COMUNE DI BORZONASCA
PROVINCIA DI GENOVA

VARIANTE EX ART. 44 LR 36/97 E SMI AL PUC APPROVATO IL 13/03/2001

VARIANTE URANISTICA E PAESAGGISTICA

NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DISCIPLINA PAESISTICA

Arch. Paola Rissotto (Studio Ecoartec)
Arch. Saverio Giardino
Arch. Marco Avvenente (studio Avvenente & Giardino Architetti Associati)

ASPETTI AGRO-FORESTALI e relazione di incidenza: DOTT. AGR. Paola Caffa
ASPETTI GEOLOGICI: DOTT. Denis Tassisto
ASPETTI INFORMATICI: ING. Stefania Traverso

Adottato con delibera C.C.	n.	del
A seguito della delibera del D.P.G.P.	n.	del
e del D.P.G.R.	n.	del

IL SINDACO
Il Segretario Comunale

MODIFICA_VARIANTE_02/03/2016

TITOLO I: GENERALITA'

CAPO I - PRINCIPI GENERALI

Art.1 Oggetto e articolazione delle Norme

Le presenti Norme Tecniche disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Borzonasca (di seguito denominato "PUC") e la sua Disciplina Paesaggistica.

Le Norme sono articolate su cinque titoli rispettivamente contenenti:

TITOLO I - Generalità

Capo I Principi generali (oggetto, richiamo riferimenti normativi, modalità applicative, obiettivi di carattere generale, elencazione atti costitutivi, descrizione struttura delle disposizioni).
Capo II Definizioni dei Parametri. Le categorie di intervento sono raccordate con quelle con la LR n.16/2008 e s. m. e i.
Capo III Sistema dei Servizi e delle Infrastrutture (sottosistemi degli standard urbanistici, discipline di dettaglio per singole zone, sottosistema delle infrastrutture di comunicazione – disciplina generale).
Capo IV I vincoli (definizione del rapporto con tutte le categorie di vincoli presenti quali ad esempio quello idrogeologico, artistico, cimiteriale ecc.).
Capo V Elementi di flessibilità e di aggiornabilità del Piano.

TITOLO II – Norme generali e disposizioni applicabili negli ambiti di conservazione e di riqualificazione

Capo I Disposizioni comuni agli ambiti di conservazione e riqualificazione;

TITOLO III – Norme di conformità

Capo I Gli ambiti di Conservazione e riqualificazione dei territori aperti
Capo II Gli ambiti di conservazione dei tessuti di interesse storico e paesaggistico
Capo III Gli ambiti di riqualificazione

TITOLO IV – Disposizioni finali

Art.2 Elementi dispositivi del PUC

Ai sensi dell'art. 24 della legge regionale n. 36 del 4 settembre 1997 e s.m.i. costituiscono atti del PUC i seguenti documenti:

- La Descrizione Fondativa avente valore di descrizione ed indirizzo interpretativo delle scelte adottate;
- Il Documento degli Obiettivi;

- la struttura del piano comprensiva delle norme degli ambiti;
- il rapporto preliminare e rapporto ambientale ai sensi della L.R. 32/2012 e s.m.i.;
- Le tavole di corografia (Tav. STR.1, scala 1:5.000) identificanti la suddivisione del territorio in Ambiti di Conservazione o di Riqualificazione, con la specificazione all'interno degli ambiti di eventuali settori soggetti a normativa particolare, il sistema delle infrastrutture e delle dotazioni di pubblico servizio, la segnalazione dei manufatti e dei siti aventi particolare valore storico, architettonico o ambientale.

Costituiscono, inoltre, atti del PUC i seguenti documenti:

- Le Disposizioni della Disciplina Geologica, raccolte in fascicolo separato;
- La Relazione di Incidenza relativa alle aree appartenenti ai SIC IT: Monte Ramaceto (codice IT1331810), Monte Zatta - Passo del Bocco - Passo Chiapparino - Monte Bossea (It1331909), Parco dell' Aveto (IT1331104) raccolte in fascicolo separato, le cui disposizioni normative sono contenute nelle presenti Norme di Conformità e Congruenza;
- Il Dimensionamento del Piano in fascicolo separato.

Sono elementi di riferimento normativo per l'attuazione del PUC le seguenti disposizioni legislative e normative:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 36 del 4.9.1997 e s.m.i.;
- la Legge Regionale n. 6 del 02.05.1991, recante Norme per l'aggiornamento e l'applicazione del piano territoriale di coordinamento paesistico;
- La Legge Regionale n. 1 del 02.01.2007 e s.m.i. *"Testo Unico in materia di Commercio"* e la Legge Regionale n. 31 del 17.12.2012 *"Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - Legge regionale n.1 del 2 gennaio 2007";*
- il Codice degli Appalti D. Lgs n. 163 del 12 aprile 2006;
- La Legge Regionale 21/2004 e s.m.i (disciplina per il recupero dei sottotetti);
- La Legge Regionale 16/06/2009, che istituisce la REL (Rete di fruizione Escursionistica della Liguria);
- La Legge Regionale 32 del 12/11/2014 (nuovo testo unico sulle strutture ricettive);
- La Legge Regionale 37/2007 e s.m.i. (Disciplina dell'attività agrituristica, del pescaturismo e ittiturismo.

Art.3 Modalità di applicazione delle presenti disposizioni per l'attuazione del Piano Urbanistico

L'attuazione di qualsiasi intervento per il quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di Legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, resta subordinata all'osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la

"Struttura del Piano" predisposti in conformità a quanto disposto dalla L.R. n. 36 04.09.97 e s.m.i.

3.1. Suddivisione del territorio in Ambiti

Il Piano, al fine del raggiungimento degli obiettivi proposti, ripartisce il territorio comunale in Ambiti di Conservazione e di Riqualificazione. Gli Ambiti sono raggruppati secondo categorie analogiche riferite alla situazione originaria ed alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono. Ai fini applicativi, sia in cartografia sia nel seguito delle presenti disposizioni, ciascun sub-ambito è a sua volta identificato con l'aggiunta di un codice di riferimento.

Le tavole di azzonamento del Piano, oltre alla suddivisione del territorio in Ambiti, contengono l'identificazione delle superfici destinate a servizi di standard urbanistico (secondo la classificazione operata dal D.M n. 1444 del 02.04.68) e del sistema infrastrutturale viario principale esistente.

Abaco degli Ambiti di Conservazione e Riqualificazione

IL SISTEMA TERRITORIALE: AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E DI CONSERVAZIONE		
Classificazione LR 36/97	**AMBITO**	**Riferimenti DM 1444/68**
AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI APERTI		
AC-TNI	Ambiti di Conservazione dei territori non insediabili	**Zone E**
AR-TPA	Ambiti di Riqualificazione dei Territori di Presidio Ambientale	**Zone E**
APA	Aree di Produzione Agricola	**Zone E**
AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO		
AC-SA	Ambiti di Conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico e paesaggistico	**Zone A**
AC-NF	Ambito di Conservazione del nucleo frazionale edificato	**Zone B**
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE		
AR-1	Ambito di Riqualificazione per Completamento via A.Grilli	**Zone C**
AR-2	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Pianazzo	**Zone C**
AR-3	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Filanda	**Zone C**
AR-4	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Perlezzi	**Zone C**
AR-5	Ambito di Riqualificazione per Completamento Capoluogo	**Zone C**
AR-6	Ambito di Riqualificazione per Completamento Borzonasca	**Zone C**
AR-7	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Caregli Bassa	**Zone C**
AR-8	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Grevanin	**Zone C**
AR-9	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Bocco	**Zone C**
AR-10	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Levaggi	**Zone C**
AR-11	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Giaiette	**Zone C**

AR-12	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Cà del Ponte	**Zone C**
AR-13	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Pian della Cà	**Zone C**
AR-14	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Chiesuola	**Zone C**
AR-15	Ambito di Riqualificazione per Completamento loc. Caregli	**Zone C**
AC-AP	Ambiti di Conservazione del sistema produttivo artigianale/industriale	**Zone D**
AR-AP	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale	**Zone D**
AR-AP-1	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale Via Angelo Grilli	**Zone D**
AR-AP-2	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale Fonti Santa Clara	**Zone D**
AR-AP-3	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale Località Brizzolara	**Zone D**
AR-AP-4	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale Località Dorbora	**Zone D**
AR-AP-5	Ambiti di Riqualificazione del sistema produttivo artigianale/industriale Località Brizzolara / Bivio Tigliolo	**Zone D**

Abaco dei servizi e delle infrastrutture

Classificazione LR 36/97	SISTEMA DEI SERVIZI	Riferimenti DM 1444/68
SIS-P	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi a raso	**Zone F**
SIS-Ps	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi in struttura e nel sottosuolo	**Zone F**
SIS-AS	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive	**Zone F**
SIS-IC	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune , civili, giudiziari, militari dello Stato, strutture per i servizi amministrativi	**Zone F**
SIS-I	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: istruzione	**Zone F**
SIS-SR	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi	**Zone F**
SIS-VA	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: verde pubblico attrezzato	**Zone F**
SIS-CM	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi cimiteriali	**Zone F**
SIS-H	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attrezzature socio sanitarie	**Zone F**
SIS-T	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi tecnologici	**Zone F**
SIS-VP	Sistema della Principale Viabilità Pubblica e d'uso pubblico	
SIS-MP	Sistema della viabilità pedonale di nuova previsione	
SIS-ESC	Sistema della fruizione turistico escursionistica: antiche creuse, sentieri pedonali, ciclabili e ippovie	

3.2. Obiettivi della Variante di aggiornamento al Piano Urbanistico Comunale

Gli obiettivi perseguiti dalla Variante di Aggiornamento al PUC sono quelli di garantire un ordinato livello di pianificazione delle attività di utilizzo del territorio, in relazione alle esigenze espresse dalla Comunità locale, nel quadro degli indirizzi e

dei coordinamenti territoriali disposti dalla Regione Liguria, con il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico e con gli altri Piani di Coordinamento di settore, e dalla Provincia di Genova, con il Piano Territoriale di Coordinamento, con specifico riferimento ai processi di sviluppo economico e sociale della zona ed alla salvaguardia e alla tutela delle caratteristiche peculiari del paesaggio e dell'ambiente, per le quali si richiama, integrandola per le aree di competenza, la disciplina prevista dal Piano del Parco Naturale Regionale dell'Aveto.

In particolare, la Variante al PUC mediante gli elaborati che la costituiscono:

- ripartisce e accorpa il territorio comunale in zone omogenee per gli aspetti urbanistico-edilizi, con riferimento alla suddivisione prescritta dal D.M. 2 aprile 1968, ed in ambiti secondo la ripartizione indicata nella L.R. 36/97;
- determina le destinazioni d'uso consentite nelle singole ripartizioni d'ambito;
- disciplina, relativamente a ciascuna ripartizione, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli per la nuova edificazione e il nuovo impianto, fissando tutti i pertinenti parametri urbanistico - edilizi;
- localizza e disciplina la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi pubblici, di rete e puntuali;
- stabilisce, determina e definisce i criteri di progettazione ed esecuzione degli interventi trasformativi nei riguardi della tutela geologica e della difesa del territorio;
- definisce e adegua nei riguardi paesaggistico - ambientali la disciplina di dettaglio, in conformità alla L.R. n. 6/91 determinando i criteri di progettazione ed esecuzione da osservarsi, sia con riferimento alla realizzazione di interventi di edificazione che di sistemazione delle aree scoperte, definendo altresì le modalità di organizzazione compositiva degli insediamenti e di scelta delle soluzioni architettoniche e formali, dei particolari architettonici e delle finiture.

3.3. Disciplina paesistica

Le previsioni e le disposizioni di cui alla Variante al PUC sono conformi alle prescrizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nei livelli territoriale e locale. Le norme della disciplina paesistica, contenute all'interno delle norme di conformità e congruenza della Variante al PUC, costituiscono il livello puntuale di attuazione del PTCP e operano come specificazione e integrazione delle indicazioni espresse dai Livelli Territoriale e Locale dell'Assetto Insediativo.

In forza del principio di cui al precedente comma, la progettazione degli interventi, sia a livello di Progetto Urbanistico Operativo, sia a livello di titolo edilizio diretto, ovvero DIA/SCIA ecc., dovrà uniformarsi alla suddetta disciplina paesistica, in riferimento alla localizzazione dei fabbricati, alle loro caratteristiche compositive, architettoniche e formali, nonché alla scelta dei particolari architettonici e del tipo di finiture.

CAPO II – DEFINIZIONI DEI PARAMETRI

Art.4 Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi e discipline a carattere generale

4.1. Definizione dei parametri urbanistici ed edilizi

Ai fini dell'applicazione del Piano vengono assunte le seguenti definizioni fondamentali:

4.1.1. Superficie agibile (S.A.) e superficie accessoria (S. Acc.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 67 della Legge Regionale n.16/2008 e e.m.i..

4.1.2. Parametro di conversione

Si richiama quanto previsto dall'art. 67 bis della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

4.1.3. Locali interrati

Si richiama quanto previsto dall'art. 68 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

4.1.4. Superficie netta di vendita (S.N.V.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 69 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.5. Volume geometrico (V)

Si richiama quanto previsto dall'art. 70 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..
Il volume geometrico viene calcolato come segue:

1. determinare la sommatoria delle superfici dei lati a vista della costruzione
2. dividere per il perimetro dello spiccato della costruzione (sommatoria superfici dei fronti fuori terra/perimetro dello spiccato = altezza media ponderale).
3. moltiplicare l'altezza media ponderale per la superficie lorda in pianta dell'edificio (superficie dello spiccato della costruzione X altezza media ponderale = volumetria ponderata esistente).

4.1.6. Lotto asservibile (L.A.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 71 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

4.1.7. Indice di utilizzazione insediativa (I.U.I)

Si richiama quanto previsto dall'art. 72 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

4.1.8. Superficie asservita

Si richiama quanto previsto dall'art. 73 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

4.1.9. Superficie coperta (S.C.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 74 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.10. Rapporto di copertura (R.C.)

Si richiama quanto previsto dall'art. 75 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.11. Distanze

Si richiama quanto previsto dall'art. 76 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

Distanze tra fabbricati **(D)**
Distanze dai confini **(Dc)**
Distanza dalle strade **(Ds)**

4.1.12. Altezza (H)

Si richiama quanto previsto dall'art. 77 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.13. Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive

Si richiama quanto previsto dall'art. 78 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.14. Linea di gronda

Si richiama quanto previsto dall'art. 79 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.15. Numero dei piani

Si richiama quanto previsto dall'art. 80 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.16. Locali tecnici

Si richiama quanto previsto dall'art. 81 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

4.1.17. Sagoma

Si richiama quanto previsto dall'art. 82 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

4.1.18. Caratteristiche Tipologiche, Formali e Strutturali dell'Edificio

Si richiama quanto previsto dall'art. 83 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

4.1.19. Superficie Minima di Intervento (SMI)

È la superficie minima da asservire ad un singolo intervento di trasformazione urbanistico - edilizia o di trasformazione edilizia.

4.1.20. Unità Minima di Intervento (UMI)

È costituita da fabbricati, porzioni di fabbricato, spazi ed aree scoperti da risolvere unitariamente in sede di progettazione, da assentirsi con un unico titolo abilitativo.

4.1.21. Ambito di conservazione e riqualificazione

Si richiama la definizione ex L.R. 36/1997 della Regione Liguria.

4.1.22. Sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi

Si richiama la definizione ex L.R. 36/1997 della Regione Liguria.

4.1.23. Pertinenze

Si richiama quanto previsto dall'art. 17 Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

4.1.24. Costruzioni interrate

Si definisce interrata una costruzione collocata al di sotto del profilo del terreno originario, fatto salvo il lato in cui sono praticate solamente le aperture degli accessi carrabili o pedonali strettamente necessari a consentire l'utilizzazione dei locali e le aperture necessarie per adempiere alle norme di sicurezza.
Al fine della definizione di costruzione interrata occorre che i perimetri siano aderenti al terreno anche mediante intercapedine, fatto salvo il fronte entro cui sono praticate le aperture per l'accesso. L'altezza interna dei locali interrati non deve essere superiore a ml 2,40. Analoghi caratteri sono definiti per l'identificazione di porzioni interrate di edifici sviluppati prevalentemente fuori terra.

4.1.25. Posto Auto

È costituito da uno spazio accessibile carrabile avente superficie non inferiore a mq 12 entro cui può essere inserito un rettangolo libero di dimensioni minime di ml 2 x 4,80.Il posto a stallo per "mezzi pesanti" è costituito da uno spazio avente superficie non inferiore a mq 30 entro cui può essere inserito un rettangolo libero di dimensioni minime di ml 2,80 x 10.

4.1.26. Parcheggi Privati

Si richiama quanto previsto dall'art. 19 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i. La realizzazione di spazi di sosta privati a raso non pertinenziali o pertinenziali è ammessa qualora ne ricorrano le condizioni paesaggistiche, su tutto il territorio comunale, ad esclusione degli ambiti di conservazione del PTCP regionale.

4.1.27. Manufatti minori non volumetrici

Costituiscono manufatti minori non volumetrici quei manufatti che per intrinseche caratteristiche non costituiscono S.A. rilevante tale da richiedere disponibilità di indice di utilizzazione insediativa, quali:

- Tettoie (sino a 25 mq)
- Serre da Giardino (sino a 20mq)
- Serre Solari
- Vasche per la ritardata immissione in rete e vasche irrigue
- Dehors per pubblici esercizi
- Manufatti pertinenziali delle unità abitative e di arredo dei giardini (come definiti dall'art. 67 della L.R. 16/2008 e s.m.i.)
- Impianti tecnologici collettivi e di pubblica utilità
- Manufatti di arredo urbano (chioschi e padiglioni con funzioni decorative, stand per informazione o promozione turistica, edicole per il commercio di giornali, pensiline di attesa bus e similari, manufatti stagionali, quali attrezzature balneari smontabili, verande stagionali per pubblici esercizi in materiale leggero, serre, tendoni per manifestazioni o spettacoli mobili e similari o di tipo funzionale quali baracche per attività di cantiere, ecc.)

4.1.28. Azienda Agricola Produttiva

È un'impresa agricola che occupa almeno una persona a tempo pieno (definita Unità Lavorativa Uomo – U.L.U. – dalla vigente normativa che definisce la qualifica di coltivatore diretto ai fini previdenziali e assicurativi), cioè un'impresa che prevede un impiego di manodopera con un numero minimo di almeno 104 giornate lavorative annue.

4.1.29. Centro Urbano

Ai fini del Regolamento Regionale n. 3 del 14.07.2011, recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, la perimetrazione del centro urbano coincide con quella del centro edificato come individuato dal Consiglio Comunale con deliberazioni n.20-21 del 30.06.95.

4.1.30. Fabbricato Incongruo

1. Si definisce incongruo, sotto l'aspetto paesistico, tipologico e di contesto, un edificio la cui tipologia contrasta con i preminenti caratteri tipologici e paesistici dell'ambito nel quale è inserito per uno o più dei seguenti elementi:

- Localizzazione:
  - Fabbricato la cui collocazione contrasta con i caratteri paesistici propri dell'ambito;
  - Fabbricato la cui collocazione e l'uso contrastano con la predominante destinazione d'uso dell'ambito di appartenenza;
- Tipologia:
  - Fabbricato la cui tipologia per forma, stereometria, caratteri, materiali impropri contrasta e dequalifica il contesto in cui è inserito.
- Dimensione:
  - Fabbricato la cui dimensione e qualità architettonica contrasta con il contesto di margine entro cui sono circoscritti i rapporti di intervisibilità;
- Stato di degrado:
  - Fabbricati diruti o semidiruti, o fabbricati il cui stato di degrado dequalifica il contesto di margine.

Sono da escludere da tale classificazione:

Tipologia:

- Edifici rurali di valore documentale/testimoniale.
- Edifici a villa con giardino di epoca ottocentesca, posti in contesti urbani collinari e sub collinari
- Edifici con particolari tipologie risalenti ai primi anni del novecento
- Edifici in stile eclettico o in forme generate attraverso il recupero di forme classiche e neoclassiche.

4.1.31. Edificio rurale di valore testimoniale

Si tratta di un edificio rurale realizzato entro il XIX secolo, che abbia avuto o continui ad avere un rapporto diretto o comunque funzionale con fondi agricoli circostanti e che presenti una riconoscibilità del suo stato originario in quanto non sia stato irreversibilmente alterato nell'impianto tipologico, nelle caratteristiche architettonico-costruttive e nei materiali tradizionali impiegati.

4.1.32. Serra Agricola

Si definisce Serra Agricola ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con coperture e chiusure laterali abitualmente infisse.

4.1.33. Serra da Giardino

Si definisce Serra da Giardino un piccolo manufatto di superficie utile massima pari a 20 mq, tipo serra agricola, in ferro battuto o legno, interamente vetrato con copertura a due falde, padiglione o a una falda addossata alla fascia di pertinenza e pavimento interno ed esterno permeabile all'acqua.

4.2. Discipline a carattere generale

4.2.1. Parcheggi Privati

Nella realizzazione di autorimesse interrate, non connesse ad altri interventi edilizi, e con un numero di posti auto superiore a 10, il titolo abilitativo dovrà essere di tipo convenzionato, finalizzato:

1. alla cessione al Comune di una porzione della superficie di copertura, da destinare alla sosta pubblica o a verde pubblico, non inferiore al 50% della S.A. dell'autorimessa o, in subordine e a giudizio della Pubblica Amministrazione,
2. alla monetizzazione dell'area e dell'opera pubblica di cui al precedente punto 1., scomputando solo il costo dell'opera pubblica dall'onere tabellare dovuto.

Negli interventi sul patrimonio edilizio esistente che richiedano, in base alle presenti norme, l'obbligo di dotazione di parcheggi al servizio delle unità immobiliari, la relativa dotazione deve essere garantita mediante l'atto di asservimento di cui al comma 2 dell'art. 19 della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i.; la possibilità o meno della monetizzazione è disciplinata ambito per ambito, come da DCC n. 19 del 30/03/2011.

La realizzazione di nuove strutture commerciali comporta il reperimento di dotazione di parcheggi per la clientela nei casi e nelle quantità previsti dalla Legge Regionale n. 31 del 17.12.2012 *"Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - Legge regionale n.1 del 2 gennaio 2007 "*
La dotazione di parcheggi privati al servizio delle attività produttive è quantificata in mq 15 ogni 100 mq di S.A..

4.2.2. Aree di supporto alla funzione turistica, campeggi e attrezzature per il turismo camperistico

I campeggi e le attrezzature per il turismo camperistico sono vietati su tutto il territorio comunale, fatti salvi gli ambiti ove specificatamene ammessi. La aree per il supporto alla funzione turistica sono disciplinate dai successivi articoli 12.4., 12.5. e dalle pertinenti norme d'ambito.

4.2.3. Box per autoparcheggio in superficie

Per la realizzazione di box per autoparcheggio in superficie sono ammesse in via ordinaria volumetrie fuori terra, con il rispetto del pertinente indice della zona urbanistica impegnata:

il fabbricato dovrà conformarsi alle tipologie esistenti nella zona e avere altezza massima alla gronda pari a ml. 2.40; la copertura dovrà essere a una o due acque, ovvero sarà trattata a verde con strato inerbito non inferiore a ml 0,40; maggiori altezze fino ad un massimo di ml. 3.00 sono concesse per il ricovero di automezzi di tipo diverso dalle auto.

4.2.4. Box interrati per autoparcheggio

La costruzione di volumi interrati, destinati al ricovero delle autovetture, è ammessa in tutte le zone del Comune alle seguenti condizioni:

1. il volume deve essere interamente ricompreso all'interno della sistemazione del terreno e può presentare prospetto libero destinato agli accessi.
2. È prescritta la formazione di un distacco libero tra l'apertura di accesso al parcheggio ed il ciglio della viabilità pubblica di profondità non inferiore a ml. 5.00. Previo parere favorevole dell'Ufficio Tecnico e della Polizia Municipale si possono ammettere profondità minori se motivate da esigenze geomorfologiche o paesistiche dei siti interessati e a condizione che comunque vengano disposti apprestamenti atti a limitare le interferenze tra gli accessi al parcheggio e la viabilità lungo strada.
3. Nelle zone agricole, fermo restando la superficie minima richiesta dalla normativa vigente in materia, la superficie netta di parcheggio non può eccedere il trentesimo della superficie scoperta del lotto di pertinenza. La superficie del parcheggio non può comunque eccedere i 45 mq di superficie netta, inclusi i posti auto eventualmente separati da tramezze; plessi di parcheggio distinti devono distare almeno 15 ml misurati nel punto più sfavorevole.

4.2.5. Piscine

Le piscine sono disciplinate dalle pertinenti norme d'ambito.

Le piscine dovranno essere conformi a quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale. La C.E. e la CLP potranno disporre, per motivi di compatibilità con il contesto edificato, particolari modalità esecutive, comprese ulteriori limitazioni rispetto a quanto disposto ai punti precedenti.

Art. 5. Tipologie degli interventi urbanistico edilizi

La Variante al PUC riprende dalla L.R. n.16/2008 e s.m.i. le categorie normative che definiscono le funzioni ed i contenuti degli interventi sul territorio, siano essi di

conservazione e recupero del patrimonio edilizio esistente, siano di trasformazione del patrimonio edilizio stesso o di nuovo impianto. Salve le specificazioni di dettaglio, in riferimento alle esigenze di salvaguardia delle caratteristiche paesaggistico - ambientali del territorio di cui alla disciplina paesistica, la Variante al PUC, in accordo con le pertinenti disposizioni legislative e attese le particolari esigenze del territorio comunale, specifica le categorie di intervento come in appresso.

5.1. Manutenzione Ordinaria (MO)

Si richiama quanto previsto dall'art. 6 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..
Gli interventi all'esterno degli edifici relativi alle lettere a), b), d) dell'art. 6 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i devono essere preventivamente concordati con gli uffici comunali competenti sotto il profilo estetico e cromatico.

5.2. Manutenzione Straordinaria (MS)

Si richiama quanto previsto dall'art. 7 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.3. Restauro (RR)

Si richiama quanto previsto dall'art. 8 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.4. Risanamento Conservativo (RC)

Si richiama quanto previsto dall'art. 9 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.5. Ristrutturazione Edilizia (RE)

Si richiama quanto previsto dall'art. 10 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.6. Requisiti igienico – sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari

Si richiama quanto previsto dall'art. 11 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.7. Mutamenti di destinazione d'uso

Si richiama quanto previsto dall'art. 13 della Legge Regionale n. 16/2008 e s.m.i.

La nuova destinazione d'uso dovrà essere ammessa nell'ambito in cui l'immobile ricade, fermo restando il rispetto di tutti i parametri per essa previsti dalle presenti norme.
Qualunque cambio di destinazione d'uso con opere o senza opere dovrà essere preventivamente comunicato al Comune, nei modi e termini di legge, al fine di verificare la legittimità della trasformazione e per determinare, ove previsto, il contributo di costruzione ai sensi della L.R. n. 25/95 e s.m.i.
La comunicazione dovrà contenere i seguenti elaborati:

- stralcio cartografico catastale e del PUC con indicata la localizzazione dell'immobile;

- planimetria indicante:
  - la precedente destinazione d'uso e la nuova destinazione d'uso;
  - l'altezza interna dei locali;
  - le superfici dei locali;
  - la dimostrazione del rispetto delle norme igienico sanitarie del rispetto delle norme igienico sanitarie, ove previsto con dichiarazione del tecnico, o parere igienico sanitario rilasciato dalla competente ASL.

5.8. Sostituzione Edilizia (SE)

Si richiama quanto previsto dall'art.14 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.9. Nuova Costruzione ed Interventi di Trasformazione Territoriale (NC)

Si richiama quanto previsto dall'art.15 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i.

5.10. Ristrutturazione Urbanistica (RU)

Si richiama quanto previsto dall'art.16 della Legge Regionale n.16/2008 e s.m.i..

5.11. Interventi soggetti ad Autorizzazione da parte della Soprintendenza

Gli interventi su edifici sottoposti a vincolo ai sensi della Parte II del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), devono ottenere l'autorizzazione della competente Soprintendenza.
Nel caso di interventi comportanti modifiche all'aspetto esterno gli edifici ed alterazione dello stato dei luoghi, ai sensi della Parte III del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), le relative soluzioni devono ottenere l'autorizzazione paesaggistica.

Art. 6. Definizioni generali delle destinazioni d'uso

6.1. Destinazioni d'Uso Ammesse

Il Piano identifica le seguenti destinazioni funzionali articolate secondo le categorie di appartenenza così come definite all'Art. 13 lettere a), b), c), d), e), f), g) della L.R. 16/2008 e s.m.i..
Al fine di corrispondere alle disposizioni di Legge in merito alla classificazione delle attività insalubri, la categoria funzionale c), delle attività produttive direzionali, viene suddivisa in ulteriori due categorie, c1) attività compatibili con i contesti urbani e c2) attività incompatibili con i contesti urbani:

- c1) Artigianato produttivo e di servizio compatibile con i contesti residenziali. Sono escluse le attività di cui all'elenco del D.M. 5 settembre 1994 Elenco delle industrie insalubri di cui all'art. 216 del testo unico delle leggi sanitarie (G.U. n. 220 del 20.09.1994, s.o. n. 129). Sono comunque ammessi, in quanto ritenuti compatibili con i contesti urbani, parrucchieri e centri per cure estetiche, lavanderie non industriali, pasticcerie artigiane,

gelaterie artigiane, officine meccaniche per autoveicoli e motocicli che non comportino la prova motori, gommisti, elettrauto, calzolai e cappellai a condizione che l'attività non comporti la lavorazione e produzione della materia prima (concia delle pelli), cererie finalizzate al solo commercio o produzione artistica e non alla produzione e lavorazione di stearina, paraffina e simili, falegnamerie artigiane finalizzate al restauro di mobili o altro che non comportino l'utilizzo di macchinari con emissione di decibel non compatibili con il contesto residenziale e che non necessitino di impianti per la depurazione delle polveri di lavorazione, lavorazione di tessuti con esclusione della filatura e tessitura; è ammessa la tostatura di caffè, surrogati, nocciole solo se per piccole produzioni legate alla vendita giornaliera e comunque connesse a bar, pasticcerie, caffetterie e in generale ad attività di somministrazione, friggitorie esclusivamente per piccole produzione legate al commercio e non di tipo industriale, tipografie artigiane senza rotative, vetrerie artistiche per sole lavorazioni di materia prima finita e senza produzione del vetro.

- c2) Artigianato produttivo e di servizio incompatibile con i contesti residenziali. Comprende l'artigianato produttivo e di servizio che comporta lavorazioni con esigenze depurative specifiche per i reflui o per le emissioni nell'atmosfera o per l'inquinamento sonoro, ad esempio le carrozzerie. E' ammessa la presenza di alloggi per il personale di custodia.

Comprende le attività primarie di utilizzo del suolo agricolo condotte in forma di impresa e/o volte all'autoconsumo familiare in forma continuativa, con impiego di strutture per il deposito dei mezzi d'opera, il deposito e la prima lavorazione dei prodotti, l'eventuale custodia e gli eventuali allevamenti di animali.

La categoria funzionale comprende 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. 37/2007).

Le destinazioni d'uso ammesse sono definite dal PUC per ciascun Ambito.

CAPO III – SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Art.7. Sistema dei servizi e delle infrastrutture

7.1. Caratteristiche generali

Il sistema dei servizi e delle attrezzature pubbliche di interesse generale viene disciplinato in termini autonomi per l'intero territorio comunale, indipendentemente dall'esistenza delle superfici destinate a tale funzione all'interno di specifici ambiti.

Costituiscono componenti del sistema oltre a tutte le superfici identificate al presente articolo quali standard urbanistici che corrispondono alle dotazioni

pubbliche di cui al D.M. 2 aprile 1968, le infrastrutture viarie aperte al pubblico transito, le reti ed impianti tecnologici per l'erogazione di servizi alla collettività.
Il sistema comprende altresì le dotazioni per servizi religiosi come identificate dalla L.R. 4/85.
Possono far parte del sistema anche le strutture e dotazioni di proprietà e gestione privata a condizione che ne sia garantita la pubblica fruizione senza discriminazioni, attraverso appositi atti a rilevanza pubblica.
Il sistema si articola in servizi e infrastrutture esistenti alla data di adozione del Piano ed in servizi ed infrastrutture di nuova previsione.
La realizzazione delle opere per la formazione dei servizi e delle infrastrutture, ove prevista dal PUC può essere attuata direttamente dall'Ente competente, con le procedure abilitative previste dalle vigenti leggi in materia o se del caso non previsti dal PUC ma proposti durante il periodo di vigenza del PUC, saranno attuabili con i procedimenti previsti dall'art.43 della L.R. 36/97.

7.2. Identificazione cartografica

Le superfici interamente destinate ad accogliere il sistema dei servizi sono identificate nelle tavole STR.1 del Piano con colorazione unica e sigla.

7.3. Identificazione e Ripartizione

La tabella che segue riporta in maniera schematica l'articolazione del Sistema dei Servizi e le sigle che individuano specifici servizi e standard all'interno delle tavole del PUC.

SISTEMA DEI SERVIZI	
SIS-P	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi a raso
SIS-Ps	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: parcheggi in struttura e nel sottosuolo
SIS-AS	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività sportive
SIS-IC	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attività di interesse Comune servizi amministrativi, civili, giudiziari, militari dello Stato.
SIS-I	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: istruzione
SIS-SR	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi religiosi
SIS-VA	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: verde attrezzato
SIS-CM	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi cimiteriali
SIS-H	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: attrezzature socio sanitarie
SIS-T	Sistema dei servizi e delle infrastrutture: servizi tecnologici
SIS-MP	Sistema della viabilità pedonale di nuova previsione
SIS-VP	Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico

SIS-V	Sistema della viabilità di nuova previsione e adeguamento calibri stradali
SIS-ESC	Sistema della fruizione escursionistica: antiche creuse, sentieri pedonali e ciclabili

7.3.1. Modalità di attuazione

L'attuazione degli interventi su aree pubbliche da parte della Pubblica Amministrazione resta sottoposta alle verifiche di conformità urbanistico-edilizia e, ove necessario, viene subordinata al conseguimento delle autorizzazioni a carattere paesistico ambientale, in conformità al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs n. 42/2004) e al Codice degli Appalti (D. Lgs n. 163 del 12 aprile 2006).

Fatte salve le precisazioni nel seguito per determinate zone, gli interventi di utilità pubblica eseguiti da privati che interessino aree di proprietà diversa dalla Pubblica Amministrazione, eccedenti la categoria del risanamento conservativo, sono subordinati al rilascio del pertinente titolo edilizio e alla sottoscrizione di una convenzione con il Comune con la quale venga garantita la funzione di pubblico servizio.

7.3.2. Appartenenza alla categoria e modalità di fruizione

Oltre alle aree identificate nell'apposita tavola, sono automaticamente sottoposte alla disciplina del presente articolo, con riferimento alla tipologia di destinazione d'uso pertinente, tutte quelle superfici scoperte e/o di solaio coperto, che in sede di attuazione delle previsioni di Piano diverranno oggetto di cessione al Comune o gravate di servitù d'uso pubblico, mediante convenzione, PUO, o procedimento ad esso assimilabile connesso al titolo abilitativo edilizio.

La effettiva fruibilità collettiva dei servizi insediati nelle singole aree deve essere garantita dalla proprietà delle predette aree mediante cessione al Comune o ad altro Ente istituzionalmente competente.

È peraltro ammesso che in casi particolari, a giudizio del Comune, dette aree possano restare di proprietà privata a condizione che tra il soggetto proprietario ed il Comune sia stipulato, nella forma dell'atto pubblico definitivo e non revocabile, impegno all'utilizzo pubblico e collettivo delle aree stesse.

7.4. Disposizioni generali e di dettaglio per ciascuna zona di servizio

In tutte le zone a servizi, indipendentemente dalla specifica funzione d'uso assegnata, è sempre ammessa, compatibilmente con gli specifici valori ambientali presenti, la formazione di superfici e strutture destinate al parcheggio dei veicoli di pertinenza della funzione ammessa, e la realizzazione di sistemazioni a verde.
In sede attuativa, ferme restando le dimensioni assegnate ad ogni singola zona derivabili dagli atti del Piano, e compatibilmente con il mantenimento dei caratteri di

funzionalità del servizio previsto, sono ammesse contenute modificazioni dei perimetri delle superfici individuate motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale emergenti in sede progettuale di dettaglio.

In generale, e fatte salve specifiche disposizioni di dettaglio, sugli edifici esistenti sono sempre ammessi i seguenti interventi:

- Interventi sul patrimonio edilizio esistente sino alla ristrutturazione edilizia;
- mutamento di destinazione d'uso all'interno delle funzioni che compongono il sottosistema;
- incremento della SA nella misura indicata per singolo ambito in percentuale della SA esistente per adeguamento di ordine funzionale o tecnologico.
- incremento della SA nella misura strettamente necessaria al superamento delle barriere architettoniche.

7.4.1. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - parcheggi a raso (SIS-P)

Le aree così identificate sono destinate integralmente alla sistemazione di superfici di parcheggio pubblico per gli autoveicoli e delle connesse strutture per l'esercizio del parcheggio (arredi, servizi).
Costituisce disposizione di flessibilità del Piano, da attuarsi in sede di approvazione del progetto definitivo, ove sia dimostrata l'impossibilità di reperire nuovi parcheggi fuori terra, la possibilità di realizzare all'interno della zona SIS-P parcheggi nel sottosuolo realizzati in struttura secondo le disposizioni stabilite al successivo comma.
La formazione di parcheggi pubblici sia in superficie che in interrato è sempre ammessa in corrispondenza di aree destinate a servizi collettivi in misura coerente con il servizio presente e la sua collocazione nel sistema insediato locale.

7.4.2. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - attività sportive (SIS-AS).

La zona è destinata integralmente alla sistemazione di strutture ed impianti per l'esercizio della pratica sportiva libera e organizzata.
Nelle aree appartenenti alla zona sono consentiti, in generale, tutti gli interventi volti alla formazione di aree scoperte e coperte per il gioco, la realizzazione di strutture di servizio per l'esercizio della pratica sportiva e per l'ospitalità del pubblico.
In corrispondenza di dette strutture e dove strettamente connessa con l'attività principale, è ammessa la presenza di sedi di società sportive, residenza del personale di custodia, servizi di ristoro interni.

Disposizioni particolari e parametri.
In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i seguenti:

- Percentuale di incremento SA 50% dell'entità superficiale complessiva esistente o in connessione, costituente nuova costruzione in ampliamento;
- D degli ampliamenti non inferiore a ml 10 dagli edifici circostanti di proprietà

diversa, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Dc degli ampliamenti non inferiore a ml 5, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Ds degli ampliamenti fino alla concorrenza al perimetro preesistente;
- È sempre consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile e norme integrative.

Qualora per ragioni connesse alla funzionalità del servizio le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o in caso di nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC, i parametri verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso il procedimento previsto dall'art.43 della L.R. 36/97 e s.m.i., in accordo alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.3. Zona sportiva (SIS – AS1)

La zona è ubicata in località GIAIETTE, nei pressi del Santuario. In essa potranno essere realizzati impianti per il tempo libero e lo sport con i parametri dell'art.7.4.2

In caso di realizzazione di manufatti ed attrezzature connessi con l'utilizzo della zona sportiva (spogliatoi, gradinate, ecc.), dovrà essere predisposta una convenzione relativa alla gestione ed all'utilizzo degli spazi tra il soggetto attuatore e la Civica Amministrazione.

7.4.4. Sistema dei servizi e infrastrutture - attività di interesse Comune (SIS IC).

La zona è destinata esclusivamente alla conservazione, potenziamento e nuovo insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono: uffici pubblici istituzionali locali, strutture per i servizi amministrativi civili dello Stato, uffici di Società ed Enti preposti alla erogazione di servizi alla collettività, servizi giudiziari e militari dello Stato, strutture per la prestazione di servizi sociali, sanitari puntuali e assistenziali, biblioteche, musei, centri per congressi, auditorium, impianti per la cultura in genere, strutture ricreative e per il tempo libero a scala di quartiere, edilizia residenziale sociale destinata alle fasce deboli.

Disposizioni particolari e parametri.
In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i seguenti:
- Percentuale di incremento SA 50% dell'entità superficiale complessiva esistente o in connessione, costituente nuova costruzione in ampliamento;
- D degli ampliamenti non inferiore a ml 10 dagli edifici circostanti di proprietà diversa, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Dc degli ampliamenti non inferiore a ml 5, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Ds degli ampliamenti fino alla concorrenza al perimetro preesistente;

- È sempre consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile e norme integrative.
  Qualora per ragioni connesse alla funzionalità del servizio, le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o in caso di nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC, i parametri verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso il procedimento previsto dall'art.43 della L.R. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.5. Sistema dei servizi e delle infrastrutture – istruzione (SIS-I)

La zona è destinata all'insediamento di funzioni appartenenti alle categorie che seguono:

- scuola materna e dell'obbligo;
- centri di formazione culturale;
- istituti ed associazioni culturali.

Disposizioni particolari e parametri

In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i seguenti:

- Percentuale di incremento SA 50% dell'entità superficiale complessiva esistente o in connessione, costituente nuova costruzione in ampliamento;
- D degli ampliamenti non inferiore a ml 10 dagli edifici circostanti di proprietà diversa, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Dc degli ampliamenti non inferiore a ml 5, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Ds degli ampliamenti fino alla concorrenza al perimetro preesistente;

È sempre consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile e norme integrative.

Qualora per regioni connesse alla funzionalità del servizio, le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o per nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC i parametri verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso il procedimento previsto dall'art.43 della L.R. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.6. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi religiosi (SIS-SR)

Corrisponde alle zone entro cui sono collocati edifici e spazi aperti destinati all'esercizio del culto e alle attività connesse alla pastorale religiosa.

Le funzioni d'uso ammesse nella zona sono tutte quelle riconducibili all'esercizio del culto ed alla attività pastorale come definite dalla Legge regionale n. 4/84 e s.m. e i..

Sono ammessi tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia compresa, così come definita dalle disposizioni in materia, anche con incremento di SA, fermo restando il (V) esistente e la destinazione d'uso a servizi prevista. Eventuali interventi di ampliamento o di nuova edificazione potranno essere attuati attraverso il procedimento dell'art.43 della L.R. 36/97, previa verifica del corretto inserimento ambientale.

Disposizioni particolari e parametri
In relazione ai differenti caratteri delle aree interessate, i parametri urbanistici da applicare nel caso di ampliamenti dei fabbricati e delle attrezzature esistenti sono i seguenti:

- Percentuale di incremento SA 50% dell'entità superficiale complessiva esistente o in connessione, costituente nuova costruzione in ampliamento;
- D degli ampliamenti non inferiore a ml 10 dagli edifici circostanti di proprietà diversa, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Dc degli ampliamenti non inferiore a ml 5, o fino all'aderenza a edificato esistente avente identica funzione SIS;
- Ds degli ampliamenti fino alla concorrenza al perimetro preesistente;
- È sempre consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a standard, entro il perimetro della struttura esistente compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice Civile e norme integrative.

Qualora per ragioni connesse alla funzionalità del servizio, le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o per nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC i parametri verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso il procedimento previsto dall'art.43 della L.R. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.7. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - Aree a verde pubblico (SIS-VA)

La zona è destinata alla costituzione ed alla conservazione di ambiti non edificati e vegetati destinati alla fruizione collettiva libera, con la presenza di modeste attrezzature atte a favorire la fruizione e la sosta dei pedoni, ed in cui risulta dominante il ruolo ecologico e vegetazionale dell'ambito.

In corrispondenza di tali zone pertanto è limitata all'essenziale la presenza di edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione delle sistemazione vegetale strutturata.

Disposizioni particolari e parametri

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche della ingegneria naturalistica.
Eventuali SA o SAcc relative ad impianti tecnici o accessorie alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzate in interrato e comunque diaframmate con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visivo.
In ogni caso la superficie totale di tali manufatti, sia interrati che fuori terra, non potrà eccedere il rapporto (IUI) di 0,03 mq/mq rispetto alla superficie della zona interessata con un minimo comunque ammesso per ciascun plesso di mq 30.
Gli altri parametri edilizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.8. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - cimiteri (SIS-CM)

Nell'ambito degli impianti cimiteriali e nelle relative fasce di rispetto tutti gli interventi sono disciplinati dal T.U. della Legge sanitaria n. 1265/1934 e s.m.i., dal regolamento di polizia mortuaria approvato con D.P.R. n. 285/1990 e s.m.i. e in generale dalle disposizioni legislative vigenti in materia. Gli elementi salienti cui si raccomanda di attenersi negli ampliamenti e nella realizzazione degli interventi consentiti, è porre particolare attenzione alla conservazione delle strutture a carattere monumentale e alla conservazione delle alberature di alto fusto. Nell'esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati è comunque prescritto il rispetto dei caratteri tipologici architettonicamente caratterizzanti il complesso cimiteriale nonché dei caratteri ambientali di pregio. La progettazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati, che rapportino l'intervento al contesto dimostrandone la corretta ambientazione.

7.4.9. Sistema dei servizi e delle infrastrutture sociali e sanitarie (SIS-H)

La zona è destinata alla realizzazione, al mantenimento ed eventuale potenziamento delle strutture sanitarie e di servizio sociale, comunque legate alla salute pubblica e comprende altresì le strutture a gestione pubblica destinate a funzioni assistenziali nei confronti di anziani, quali le case di riposo o strutture di supporto per particolari categorie di persone. E' ammesso il cambio di destinazione d'uso di eventuali strutture socio assistenziali appartenenti a privati, verso le categorie funzionali A) e C), con eventuale incremento della SA mediante cambio d'uso, ma in assenza di incremento del volume geometrico (V). Nel caso di mantenimento dell'attività è ammesso incremento di SA connesso a incremento del volume geometrico (V) entro un limite di SA pari al 30% di quella esistente e comunque nei limiti di cui all'art. 10 comma 2 lettera f) della L.R. 16 /2008 a s.m.i. In tale eventualità dovrà essere sottoscritta con il Comune convenzione regolarmente registrata che vincoli la destinazione d'uso della struttura per un periodo di tempo non inferiore ad anni venti.

Disposizioni particolari e parametri

Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche della ingegneria naturalistica.

Eventuali SA o SAcc relative ad impianti tecnici o accessori e alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visuale.

In ogni caso la superficie totale di tali manufatti, sia interrati che fuori terra, non potrà eccedere il rapporto (IUI) di 0,03 mq/mq rispetto alla superficie della zona interessata con un minimo comunque ammesso per ciascun plesso di mq 30.

Gli altri parametri edilizi verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

7.4.10. Sistema dei servizi e delle infrastrutture - servizi tecnologici (SIS-T)

Identifica le aree destinate alla formazione ed al mantenimento delle strutture necessarie per l'esercizio dei servizi tecnici pubblici a rete, facenti capo sia alla Civica Amministrazione, sia a Società Concessionarie (depuratore, sito conferimento rifiuti, serbatoi acquedotto, ecc.).

Disposizioni particolari e parametri

I parametri urbanistici dei fabbricati e delle attrezzature destinate alle opere di servizio identificate al presente articolo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico - ambientale.

È altresì consentito l'ampliamento dei fabbricati di servizio o degli impianti esistenti entro il limite del 30% della SA alle seguenti condizioni:

- H degli ampliamenti nel limite di ml 1 rispetto all'altezza massima del fabbricato principale;
- D degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti e comunque non inferiore a ml 10 tra pareti finestrate frontistanti non separate da strade o piazze pubbliche;
- Dc degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti;
- Ds degli ampliamenti fino agli allineamenti precostituiti;
- Nel caso di porzioni in interrato finalizzate al servizio, i parametri di cui sopra dovranno essere osservati per le parti che eventualmente eccedessero la Quota di Riferimento del Corpo di Fabbrica.

Qualora per ragioni connesse alla funzionalità del servizio, le esigenze eccedessero i parametri sopraindicati, o per nuovi insediamenti non previsti nel presente PUC i parametri verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto attraverso il procedimento previsto dall'art.43 della L.R. 36/97 in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica delle singole funzioni, in coerenza con le disposizioni in materia paesistico – ambientale.

Per quei servizi tecnologici esistenti, di proprietà di Enti o privati, in disuso o che durante la vigenza del PUC venissero dismessi, saranno ammessi interventi di

ristrutturazione edilizia o di sostituzione edilizia, fermo restando il volume geometrico (V), verso le seguenti destinazioni d'uso.

- B nelle sue categorie
- C nelle sue categorie
- D1
- La destinazione d'uso residenziale è ammessa qualora già esistente.

L'attuazione degli interventi trasformativi è subordinata alla certificazione della salubrità dell'area oggetto di trasformazione.

7.4.11. Sistema della principale viabilità pubblica e di uso pubblico (SIS-VP)

E' stabilita ai lati del sistema SIS-VP, sia pur non indicata nella cartografia del PUC, una fascia di ml 1 su entrambi i lati di rispetto, sulla quale non potranno essere collocati manufatti a carattere permanente. Per il miglioramento della viabilità, per la sosta e per la manovra, sono ammessi ampliamenti laterali, laddove previsto nella cartografia. Per gli allacci dal sistema SIS-VP ai fabbricati esistenti o di nuova costruzione privati, vige la disciplina dell'ambito di appartenenza. Rientrano in tale tipologia anche i tracciati stradali o loro tratti pubblici o di uso pubblico non puntualmente indicati nella tavola di struttura.

7.4.12. Sistema della fruizione turistico escursionistica: antiche creuse, sentieri pedonali, ciclabili e ippovie (SIS-ESC)

Il territorio Comunale è ricco di centinaia di km di sentieri alcuni dei quali sono molto antichi e appartengono alla storia, il Piano intende promuoverli e riqualificarli perché sono un'infrastruttura ambientale di importanza strategica per l'implementazione di politiche di sviluppo sostenibile.
Il PUC non prevede per i sentieri solo una "tutela passiva", attraverso l'indispensabile vincolo dei valori storici, architettonici, ambientali e testimoniali ad essi connessi, ma anche un ruolo cardine di "tutela attiva" del territorio e del paesaggio attraverso incentivazioni volumetriche al recupero a scopo turistico dell'edilizia attestata lungo il loro sviluppo.
Nell'ambito della pianificazione urbanistica il porre attenzione sui sentieri aiuta a capire che tramite la rivitalizzazione degli stessi si permette di mettere in rete e di sostenere lo sviluppo economico basato sull'integrazione tra turismo e attività agricole.
La cartografia del PUC riporta il sistema della fruizione turistico escursionistica comunale, in connessione al sistema dell'Alta Via dei Monti Liguri, percorso che si snoda su tutto l'arco dorsale ligure e rappresenta l'asse portante del sistema di infrastrutturazione ambientale e di fruizione escursionistica regionale.
Il PUC riporta nella cartografia i sentieri censiti nella Rete di fruizione Escursionistica della Liguria (REL).
E' ammessa la riapertura dei sentieri, dove ne sia documentata l'esistenza attraverso fonti dirette o indirette.
E' possibile recuperare, ampliare per garantire una larghezza media massima pari a 120 cm, o aprire nuovi sentieri, finalizzati a mettere in rete il sistema di percorsi

esistenti, l'Alta Via dei Monti Liguri e luoghi di particolare interesse storico, culturale, paesaggistico, turistico.
Per il riconoscimento dei sentieri, per le modalità di dotazione e manutenzione della loro segnaletica, per la disciplina della loro fruizione, si rimanda all'Art. 24 della L.R. 16/06/2009 e s.m.i., che istituisce la REL (Rete di fruizione Escursionistica della Liguria)

7.4.12.1. Disposizioni e parametri.

Il piano si prefigge di incentivare la riqualificazione dei percorsi tramite una convenzione decennale, a carico del privato, con il Comune, che riconosca, a fronte dell'impegno alla manutenzione ordinaria e straordinaria di un intero percorso, ovvero di un tratto di percorso lungo almeno 5 Km, scelto fra piste ciclabili, sentieri pedonali, creuse, ippovie, i seguenti bonus:

- Gli edifici residenziali e le strutture ricettive possono aumentare del 5% la S.A. in ampliamento già consentita nel piano o dalle leggi regionali vigenti, in assenza di oneri limitatamente al 5%, una sola volta nella durata del presente piano;
- Le strutture ricettive possono creare nuovi manufatti a servizio della propria attività quali tettoie, gazebo, manufatti pertinenziali, tettoie per i cavalli, ecc. con dimensioni maggiorate del 20% rispetto a quelle concesse dal piano e senza oneri;

7.4.12.2. Casi particolari

Il PUC riconosce ai nuclei di Case Poragine, La Possessione, Castagnello, Araxi e Case Bancora, specifica valenza culturale e vocazione turistica. Sono considerati ambiti di conservazione ed il loro recupero architettonico-funzionale è consentito all'interno di un progetto unitario, esteso all'intero ambito e con Permesso di Costruire diretto, convenzionato, ferme restando le discipline dei nuclei di maggior pregio AC-SA, di cui al successivo art. 21.2. Il progetto dovrà prevedere il riutilizzo nell'ambito degli oneri di urbanizzazione. Il rilascio del titolo è subordinato a un atto di impegno decennale, finalizzato alla manutenzione ordinaria e straordinaria di un intero percorso, ovvero di un tratto di percorso lungo almeno 5 Km, scelto fra piste ciclabili, sentieri pedonali, creuse, ippovie che insistono nell'ambito di progetto.

CAPO IV – VINCOLI (definizione del rapporto fra il PUC e le diverse categorie di vincolo presenti quali, ad esempio, vincolo idrogeologico, monumentale, cimiteriale, ecc.)

Art.8 Aree inedificabili

8.1. Aree di pregio paesaggistico e ambientale

Le aree di particolare pregio paesaggistico e ambientale vengono tutelate dal vincolo di inedificabilità.

Nelle principali culminazioni e lungo i crinali si dovrà salvaguardare una fascia di rispetto di ml. 50 a cavallo della linea di crinale ed una circonferenza di raggio pari a ml. 100 intorno alle culminazioni.

Sono esclusi da tale disposizione gli impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili per l quali di volta in volta in merito alla compatibilità paesaggistica si dovrà pronunciare la CLP.

8.1.1. ZONA T1

È la zona posta intorno all'abbazia di Borzone; la fascia circostante, come indicata nella cartografia, è totalmente inedificabile.

8.2. Fasce di rispetto

Le parti del territorio comunale destinate a formare aree e fasce di rispetto:

- per la salvaguardia di strutture ed infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico,
- per la tutela e la conservazione delle risorse territoriali
- per altre eventuali esigenze previste dalle Leggi vigenti,

costituiscono aree inedificabili.

In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili quelle relative a:

- fasce di rispetto stradale;
- aree percorse dal fuoco e non edificabili in base alla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'evento.

Il perimetro delle aree inedificabili viene individuato all'interno di specifici elaborati del Piano. Dove necessario, le aree inedificabili vengono corredate da specifica determinazione parametrica. Le disposizioni che riguardano le aree inedificabili sono da intendersi integrative rispetto a quelle degli ambiti o distretti di appartenenza.

Assumono i caratteri di aree percorse dal fuoco tutte le superfici oggetto di segnalazione al Comune da parte del competente Corpo Forestale, anche posteriormente all'adozione del Piano.

Nelle aree inedificabili, fatto salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono ammessi quegli interventi esplicitamente consentiti dalle disposizioni di legge poste a protezione del vincolo. È 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, parcheggi a raso e stazioni di servizio.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno essere mantenute in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano a cura e spese dei

proprietari, che si faranno carico di curarne la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

Ove la tavola di azzonamento del Piano individui gli ambiti di rispetto mediante una semplice perimetrazione a tratto discontinuo, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, le aree ricomprese sono computabili ai fini dell'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo, con il rispettivo indice di utilizzazione di zona, se esistente.

8.2.1. Fasce di rispetto cimiteriale

Nell'ambito degli impianti cimiteriali e nelle relative fasce di rispetto tutti gli interventi sono disciplinati dal T.U. Della Legge Sanitaria n. 1265/1934 e s.m.i., dal Regolamento di Polizia Mortuaria approvato con d,p.r. 285/1990 e s.m.i. e da qualsiasi altra disposizione legislativa vigente in materia.
Nella progettazione degli interventi consentiti si raccomanda particolare attenzione alla conservazione delle strutture a carattere monumentale ed alla conservazione delle alberature di alto fusto.
Nell'esecuzione di tutti gli interventi pubblici e privati, è comunque prescritto il rispetto dei caratteri tipologici e architettonici caratterizzanti il complesso cimiteriale nonché dei caratteri ambientali di progetto. La progettazione dovrà essere corredata da opportuni elaborati che rapportino l'intervento al contesto dimostrandone la corretta ambientazione.
Le perimetrazioni della zona di rispetto cimiteriale sono indicate in cartografie, come delimitate con DCC n. 35 del 26/09/2003 e smi per l'area del Capoluogo e Borzone.

8.2.2 Protezione della risorsa idrica per usi civili

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 D.P.R. 24 maggio 1988 n. 236.

8.3. Disposizioni di raccordo con il Piano di Bacino dell'Ambito 16 della Provincia di Genova

Ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art.17 della L.R. n. 9/1993, le disposizioni prescrittive con effetti di limitazione della possibilità di interventi edilizi contenute nelle Norme di Attuazione del Piano di Bacino dell'Ambito 16 della Provincia di Genova, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n.3 del 17/12/2003 e s.m.i., prevalgono sulle previsioni del PUC che si ponessero in eventuale contrasto con esse.
Tali prevalenza opera negli stessi termini per le eventuali varianti che dovessero essere introdotte al Piano di Bacino successivamente alla sua approvazione.

CAPO V - ELEMENTI DI FLESSIBILITA' E DI AGGIORNABILITA' DEL PIANO

Art.9. Variabilità generale automatica delle perimetrazioni

Fatto salvo quanto disposto al successivo art.10, in sede di presentazione di progetti di intervento, l'adeguamento grafico delle perimetrazioni di ambiti, settori e distretti, contenuto entro 5 ml dai limiti di zona e finalizzato a fare aderire l'ambito, la zona o il distretto ai confini delle particelle catastali, non costituisce variante al Piano.

Art.10. Margini di flessibilità

Art.10.1 Margini di flessibilità interna alle disposizioni d'ambito

Fermo restando che i margini di flessibilità del Piano sono dettagliatamente specificati all'interno delle presenti Norme, in applicazione di quanto disposto in materia dalla L.R. n. 36/97 e s.m.i, eventuali modifiche nella perimetrazione degli ambiti di riqualificazione contenute in una fascia di spessore ml 5, eventualmente anche ricadenti in regimi paesistici diversi, non rende necessario il ricorso alle procedure di cui all'art.44 della stessa Legge.

Art.10.2 Quadro di riferimento normativo per gli interventi di risparmio energetico, bioarchitettura, restauro e valorizzazione del paesaggio tradizionale

Per favorire gli interventi volti al risparmio energetico, all'uso delle fonti rinnovabili, all'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali, alla riqualificazione del paesaggio, a fronte del rispetto dei requisiti specificati di seguito, sono riconosciuti i seguenti incentivi:

A) nel caso di ampliamenti derivanti da leggi speciali sovraordinate, gli oneri verranno applicati sul 90% della nuova S.A. Nell'ipotesi in cui vengano soddisfatti almeno due dei seguenti requisiti:

- l'intervento sia progettato da tecnico iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Liguria, o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica asseverante la rispondenza dell'intervento ai criteri del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili

- l'intervento sia progettato da tecnico che abbia conseguito attestato di formazione per almeno 15 ore rilasciato da ente o associazione operante nel settore della bioarchitettura o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema della bioarchitettura. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica asseverante la rispondenza dell'intervento ai criteri di bioarchitettura.

- l'intervento sia progettato da tecnico che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del restauro e il progetto sia corredato da relazione tecnica asseverante l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali

- l'intervento sia progettato da tecnico iscritto all'Elenco Regionale degli Esperti in Materia di Paesaggio o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del paesaggio. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica illustrativa di aver ricondotto il fabbricato in esame ad un linguaggio architettonico e ad una tipologia edilizia che meglio si inseriscono nel paesaggio tradizionale locale.

B) Cumulabile con gli ampliamenti riconosciuti dal PUC per adeguamento igienico sanitario, viene riconosciuto un ulteriore incremento di superficie agibile senza la corresponsione di oneri pari al massimo al 10% dello stato di progetto dell'intervento, rispondendo ai seguenti requisiti:

B1)Soddisfacendo almeno due dei seguenti criteri è consentito, senza la corresponsione di ulteriori oneri, un ampliamento pari all'8% di S.A. risultante dallo stato di progetto;

B2)Soddisfacendo almeno tre dei seguenti criteri è consentito, senza la corresponsione di ulteriori oneri, un ampliamento pari al 10% di S.A. risultante dallo stato di progetto;

- l'intervento sia progettato da tecnico iscritto all'Albo dei Certificatori Energetici della Regione Liguria, o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica asseverante la rispondenza dell'intervento ai criteri del risparmio energetico e delle fonti rinnovabili

- l'intervento sia progettato da tecnico che abbia conseguito attestato di formazione per almeno 15 ore rilasciato da ente o associazione operante nel settore della bioarchitettura o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema della bioarchitettura. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica asseverante la rispondenza dell'intervento ai criteri di bioarchitettura.

- l'intervento sia progettato da tecnico che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del restauro e il progetto sia corredato da relazione tecnica asseverante l'impiego di materiali e tecniche costruttive tradizionali

- l'intervento sia progettato da tecnico iscritto all'Elenco Regionale degli Esperti in Materia di Paesaggio o che attesti di aver acquisito almeno 10 crediti formativi sul tema del paesaggio. In ogni caso il progetto dovrà essere corredato da relazione tecnica illustrativa di aver ricondotto il fabbricato in esame ad un linguaggio architettonico e ad una tipologia edilizia che meglio si inseriscono nel paesaggio tradizionale locale.

TITOLO II – NORME GENERALI E DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E DI RIQUALIFICAZIONE

Capo I - DISPOSIZIONI COMUNI AGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

Art.11. Ampliamenti di S.A. ammessi in assenza di asservimento di aree

In tutti gli ambiti individuati dal Piano ove viene consentita la modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente definita Ristrutturazione Edilizia con incremento di S.A., è prescritto che la possibilità di utilizzo di tale modalità sia in ogni caso condizionata alle verifiche che seguono:

- l'intervento non riguardi fabbricati di nuova costruzione assentiti successivamente alla data del 13/03/2001, di approvazione del PUC previgente;
- l'intervento non riguardi fabbricati che abbiano usufruito della possibilità di ampliamento in assenza di asservimento di aree, successivamente alla data 13/03/2001, salva la possibilità di impiego della disponibilità residuale in caso di pregresso utilizzo non integrale.

Art.12. Disposizioni in materia di ricettività turistica

Sono assoggettate alla presente disciplina tutte le strutture e gli impianti destinati alla ricettività turistica, nelle sue diverse categorie rubricate alla L.R. n. 1 del 07 Febbraio 2008 e s.m.i. Sono altresì ricomprese nel sistema, 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. E' vietata l'apertura di sale da gioco.

12.1. Modalità di evoluzione

Già dai censimenti effettuati per la stesura del PUC vigente, risalenti al 1996, risultava che tutte le strutture ricettive storiche, ad eccezione dell'albergo "Malanotte", avevano da tempo cessato l'attività. La Variante al Piano si propone due obiettivi: salvaguardare l'unica struttura alberghiera storicamente presente, riqualificandola e potenziandola sotto il profilo della capacità ricettiva, anche mediante interventi di ampliamento, eventualmente volti a fornire dotazioni accessorie qualificanti assenti; adeguare il sistema ricettivo turistico locale al modello ricettivo più consono al territorio, favorendo il turismo diffuso collegato alla fruizione dei valori puntuali e agli itinerari del sistema collinare e montano, anche attraverso le necessarie diversificazioni delle strutture ricettive, in termini capaci di corrispondere ai nuovi e diversi segmenti di domanda. L'evoluzione attesa,

pertanto, comprende la crescita di una offerta di ricettività diffusa, volta a rispondere alla domanda turistica non esclusivamente stagionale estiva.

12.2. Ambito ZTR.1 "Lago di Malanotte"

Si tratta del "Lago di Malanotte": l'unico albergo presente sul territorio, ubicato in località Temossi, dotato di sette camere. Nell'ambito dell'albergo, oltre alle funzioni d'uso della successiva tabella, è prevista la possibilità di realizzare un ampliamento a carattere ricettivo/residenziale nella porzione nord dell'ambito.

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	
Categoria b) turistico ricettiva	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammessi esclusivamente gli esercizi di vicinato con superficie di vendita inferiore o pari a 180 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	SI	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

Ambito ZTR.1	
Superficie ZTR.1	Mq 16.084 circa
Tipologia interventi	Intervento di ampliamento attraverso permesso di costruire diretto
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione degli immobili, sui modelli edilizi degli edifici della tradizione locale con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 con ringhiere semplici o balaustre con pilastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare.

Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	Non oltre l' esistente
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 1,50
H	Non oltre l'altezza della gronda del fabbicato più alto
SA limite ambito	In caso di modifica della destinazione d'uso verso la destinazione residenziale non sono ammessi incrementi della SA e del V esistente
SA albergo	L'ampliamento alberghiero non dovrà eccedere il 60% della SA esistente.
SA residenziale	In caso di ampliamento ad uso anche residenziale, la SA di tipo residenziale non dovrà superare il 20% della SA residenziale e alberghiera finale.

.

12.3. Ambito ZTR.2 "Nucleo Casali di Stibiveri"

Si tratta della "località Casali": un ambito destinato ad attività turistico/ricettive da potenziare e riqualificare

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Non oltre il 20%
Categoria b) turistico ricettiva	SI	Sono ammessi impianti e attrezzature funzionali alle attività sportive le modalità di gestione saranno stabilite all'atto della stipula della convenzione
Categoria c) produttiva e direzionale		
Categoria d) commerciale	SI	Ammessa la vendita di prodotti legati

		all'attività
Categoria e) rurale		
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali		
Categoria g) servizi SIS	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

Ambito ZTR.2	
Superficie ZTR.2	Mq 7.300 circa
Tipologia interventi	Intervento di nuova edificazione attraverso permesso di costruire diretto convenzionato
Disposizioni paesistiche	Fermi restando i caratteri tipologici e costruttivi presenti nell'ambito, l'obiettivo della riqualificazione consiste nell'apportare criteri innovativi nella progettazione finalizzati all'uso di tecniche, tipologie costruttive e materiali di tipo innovativo, nell'ottica di finalizzare la struttura a un'accoglienza di tipo specialistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	Non oltre 2 piani, ammesse modalità non convenzione per l'appoggio di edifici al suolo
Piani interrati	Massimo 1
SA limite ambito	mq 1.500
IUI	Mq/mq 0,21
SA turistico ricettivo e attrezzature sportive al coperto	80% della SA massima ammissibile
SA residenziale	non dovrà superare il 20% della SA totale
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 1,50
H	ml 7 (diverse modalità di calcolo delle altezze dovranno risultare in apposito SOI atto a dimostrare l'integrazione dell'intervento nel contesto)

12.4. Zone ricettive “all’aria aperta” ZRA

Questi ambiti sono destinati all’insediamento di aziende ricettive “all’aria aperta”, così come definite dalla L.R. 2/2008 e s.m.i.

Il PUC individua il solo ambito del lago di Giacopiane quale campeggio esistente. L’apertura di nuovi campeggi sul territorio comunale seguirà la disciplina di seguito indicata e seguirà i procedimenti di cui all’art. 44 della L.U.R. 36/97 e s.m.i.

In particolare si richiede il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- la superficie delle aree libere per uso comune non potrà essere inferiore al 10% dell’intera superficie dell’ambito; quella delle aree ombreggiate non potrà essere inferiore al 50% della stessa superficie;
- la sistemazione delle piazzole dovrà essere prevalentemente a prato o in autobloccante; e’ vietata la realizzazione di piazzole in cemento;
- ogni piazzola dovrà’ essere dotata degli impianti previsti dalla normativa vigente;
- l’ambito dovrà essere dotato di una struttura comune attrezzata per il ristoro e dotata di pronto soccorso, eventualmente ospitante l’alloggio del custode, articolata su non più di 2 piani, di superficie coperta SC non superiore a mq 250, l’alloggio del custode realizzato sulla medesima superficie coperta non potrà avere SA superiore a mq 60 nel caso di preesistenti costruzioni queste dovranno essere riconteggiate nella superficie coperta massima. Nel caso di cessazione dell’attività, tale struttura non potrà essere destinata ad usi diversi, se non nell’ambito di attività ricettive.
- Il fabbricato di servizio dovrà essere realizzato secondo i seguenti parametri urbanistici:

- H ml.6.50
- D ml.10(dalle costruzioni esistenti e tra nuovi edifici)
- Ds ml.5

- La copertura dovrà essere a due o quattro falde e l’altezza massima alla gronda di ml. 6.50: divieto di realizzazione di finestre a nastro.
- Gli interventi sulla morfologia del terreno devono essere contenuti e tali da non richiedere scavi e reinterri superiori a ml. 2
- La viabilità di accesso deve privilegiare l’utilizzo dei tracciati preesistenti, opportunamente ristrutturati.
- La viabilità interna deve essere a fondo naturale, di larghezza massima pari a ml. 3.00 e dotata delle necessarie opere di presidio, di contenimento e di piazzole per la manovra dei veicoli.
- Si prescrive inoltre che nel progetto unitario siano indicate le essenze naturali esistenti, che devono essere sempre tutelate. Deroghe alle dimensioni delle piazzole potranno essere concesse solo per ragioni legate

a preesistenti presenze arboree, la cui tutela e conservazione prevale in ogni caso.

12.5. Attrezzature e dotazioni per la promozione turistica del territorio e per le strutture ricettivo turistiche (L.R. 32 del 12/11/2014 ed eventuali s.m.i.)

Su tutto il territorio comunale è ammessa, da parte di enti, associazioni, consorzi, cooperative, finalizzati alla promozione turistica del territorio, e/o da strutture ricettivo turistiche, la formazione di percorsi ed aree attrezzate, dedicati alla fruizione turistica del territorio, quali percorsi vita, percorsi sensoriali, ed in generale la creazione e l'attrezzamento di sentieri destinati a tutte le attività ambientalmente compatibili ed eco-sostenibili che possono essere svolte all'aria aperta, come, bicicletta, cavallo, sci, slittino, parapendio, canoa, etc.

La realizzazione degli attrezzamenti sarà in assenza di asservimento e senza la corresponsione di oneri, sarà subordinata alla sottoscrizione di un atto di impegno con il Comune, che ne vincoli la destinazione d'uso per la durata minima di anni 10. Eventuali volumi saranno sempre e comunque solo ad un piano e la superficie coperta non potrà superare i 25 mq, fatto salvo quanto disposto dall'art. 7.4.12. delle presenti norme.

Le strutture dovranno avere superficie minore o pari a 25 mq ed essere realizzate con materiali di facile rimozione. L'obbligo di rimozione del manufatto al cessare dell'attività sarà contenuto in apposito atto, stipulato prima del rilascio del titolo. Le modalità costruttive e le finiture saranno realizzate seguendo la disciplina paesistica dell'ambito di riferimento.

12.6. Attrezzature e Impianti per l'ippoturismo

Questi ambiti sono destinati all'installazione di aziende ippoturistiche.

L'apertura di nuove attrezzature per l'ippoturismo sul territorio comunale seguirà la disciplina di seguito indicata e seguirà i procedimenti di cui all'art. 44 della L.U.R. 36/97 e s.m.i.

Il requisito per l'individuazione del sito e' che almeno l'80% dell'area rientri nella prima classe di acclività, cioè acclività sia compresa fra lo 0% e il 10%; il rimanente 20% di area da destinarsi alle stalle ed ai servizi potrà essere ubicata in zone con classe di acclività tra il 10% e il 20%.

Le stalle dovranno essere realizzate secondo quanto disciplinato dall'art.19, rispettando una distanza non inferiore a ml. 15 dai fabbricati e ml. 6 dai confini.

Per le strutture esistenti e' ammesso l'ampliamento del V esistente per la realizzazione di fienili nonché per l'adeguamento delle strutture a norme di legge, nei limiti del sedime dei fabbricati, o in soprelevazione secondo le modalità di cui all'art.19.

Per tali manufatti l'ampliamento volumetrico non costituisce volume ai fini urbanistici sino al raddoppio del volume esistente.

Maggiori volumi dovranno essere dimostrati attraverso uno studio di compatibilità paesistica ed economica.

Antistante alla stalla dovrà essere previsto uno spazio di almeno ml. 15 per lato per il passeggio dei cavalli, ed un piazzale per il lavoro dei cavalli che non potrà avere dimensione inferiore a ml. 60 per 40.

E' ammessa la presenza di un manufatto di servizio del tipo "club-house" ospitante locali ufficio, spogliatoio per il personale e per il pubblico ed un chiosco per la somministrazione di bevande, per una superficie totale non superiore a mq. 50, disposto su di un solo piano, con antistante parcheggio per non meno di 15 auto.

E' richiesta la presenza delle principali reti di urbanizzazione: strade anche non asfaltate, linea idrica, elettrica, possibilità, senza ricorrere a movimenti terra, di reperire gli spazi di sosta necessari. Potranno essere ammesse nuove strade di accesso alla struttura, purché di sviluppo lineare non superiore a ml. 20.00 e comunque non inferiore a ml. 6.00.
I parametri sopraindicati sono da considerarsi minimi non derogabili.

TITOLO III – NORME DI CONFORMITA'

Capo I - GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI APERTI

Art.13. Il sistema dei territori aperti AR-TPA (Territori di Presidio Ambientale), APA (Aree di Produzione Agricola), AC-TNI (Territori non Insediabili a prati pascoli e boschi), caratteri generali

Tutte le zone hanno valenza e interesse ambientali, soprattutto quelle interne e a margine del Parco dell'Aveto.

Le zone TNI sono territori di CONSERVAZIONE, di tipo non insediato, boscati o a prato e pascolo.

Le zone AR-TPA e APA sono territori di CONSERVAZIONE e di RIQUALIFICAZIONE di tipo INSEDIATO; l'obiettivo della disciplina è la conservazione dinamica delle prerogative del paesaggio, attraverso la possibilità di intervenire nel rispetto delle caratteristiche agricole del territorio.

Gli APA e gli AR-TPA richiedono da un lato tutela e dall'altro sviluppo in termini di presidio anche ambientale; ne consegue l'esigenza di rafforzare le attività esistenti e di favorire nuovi insediamenti che siano strettamente finalizzati alla funzione di sviluppo agricolo e di presidio. Ciò anche quando l'assetto agricolo originario nei territori di presidio ambientale si sia evoluto o si evolva nel senso di una maggiore incidenza residenziale in funzione dell'attività agricola divenuta ausiliaria.

In tali ultimi casi l'obiettivo è comunque la salvaguardia ed il presidio dei territori, pertanto nella costruzione di nuovi immobili, dovrà sempre essere garantita la salvaguardia dell'ambito di intervento, esteso anche alle aree ad esso asservite; ciò si realizza attraverso un atto che obblighi il richiedente a mantenere l'area impegnata legata alla costruzione.

13.1. Destinazioni d'uso nelle zone AC-TNI – APA – AR-TPA

Per le zone AR-TPA, APA e AC-TNI sono ammesse le destinazioni d'uso di cui alla seguente tabella:

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali	AR-T.P.A.	A.P.A.	AC-T.N.I.	Limitazioni
Categoria a) residenza	SI	NO	NO	
Categoria b) turistico ricettiva	SI	SI	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale				
c1)	SI	SI	NO	
c2)	NO	NO	NO	
Categoria d) commerciale	SI	SI	SI	
Categoria e) rurale	SI	SI	SI	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	SI	NO	NO	Ammesse limitatamente al ricovero dei mezzi a servizio dell'azienda agricola
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	SI	SI	

Non ammesse le sale da gioco

In particolare sono ammessi:

magazzini per prodotti agricoli ed attrezzature produttive, stalle, concimaie, tettoie, cantine, pollai, conigliere, porcili, serre, fienili, malghe, depositi di macchinari agricoli, vasche impermeabili per la raccolta delle acque, box interrati e posti auto a a raso. Qualora già presenti funzioni residenziali all'atto dell'adozione del presente PUC, è ammessa la realizzazione di box interrati pertinenziali anche nei TNI.

Nelle zone APA di produzione agricola e nelle zone AR-TPA di presidio ambientale sono ammesse le destinazioni di cui all'art.35, Comma 1, della L.R. 36/97 e s.m.i.

13.2. Variazione di destinazione d'uso in assenza di opere edilizie

La variazione di destinazione d'uso di superfici di solaio, conseguite in assenza di opere edilizie, all'interno di tutti gli ambiti di Conservazione e Riqualificazione è sottoposta alle disposizioni dell'art.5.7.

13.3. Destinazioni d'uso ad esaurimento

Ove risultino preesistenti all'adozione delle presenti Norme destinazioni funzionali non considerate tra quelle ammesse nella tabella presente per ciascun Ambito, le stesse debbono ritenersi ad esaurimento, con divieto di interventi volti al potenziamento della funzione stessa.
Pertanto sugli immobili e sulle strutture destinati a tali funzioni sono ammessi esclusivamente interventi di tipo conservativo: interventi rubricati all'art. 5 punti 5.1,5.2,5.3,5.4.

13.4 Disposizioni in merito all'applicazione della L.R. n.24 del 06.08.2001 e s.m.i. Negli ambiti AR-TPA, APA, TNI

Ai fini del recupero dell'uso abitativo dei sottotetti nei modi e nei termini di legge, si applicano le disposizioni di cui all'art, 1 e successivi della lr 24/2001 e s.m.i.

In tali interventi la determinazione della soprelevazione del colmo non dovrà comportare forme o pendenze in contrasto con la stereometria del fabbricato, nell'ipotesi di innalzamento della linea di gronda si dovrà obbligatoriamente evitare il mantenimento del cornicione preesistente.

Art.14. Disciplina generale degli ambiti AR-TPA e APA per i nuovi edifici aventi autonoma funzionalità

Negli ambiti AR-TPA e APA la nuova edificazione è consentita ad esclusione degli ambiti individuati dagli articoli 51, 52, 53 della Sezione VI del PTCP.

Al fine dell'utilizzo dell'IUI per la nuova edificazione, dovrà risultare da studio di dettaglio allegato ai progetti edilizi il rispetto delle seguenti condizioni:

1. Localizzazione dell'intervento rispetto alla viabilità carraia esistente: l'ubicazione dell'edificio dovrà rispettare una distanza dalle percorrenze carraie pubbliche o private non inferiore a ml 5 e non superiore a ml 50, fatte salve maggiori restrizioni dovute a prescrizioni di carattere paesistico. Non è ammessa la formazione di nuove strade private, sono consentiti allacciamenti come definiti al punto 27.5.5. con un limite massimo di distanza fra punto di partenza e punto di arrivo pari a 150 ml in linea d'aria.

2. Distanza dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui: l'ubicazione dell'intervento rispetto agli impianti di smaltimento dei reflui (rete pubblica di smaltimento delle acque nere) non dovrà superare una distanza

di ml 150; per distanze superiori è obbligatorio dotarsi di un sistema autonomo per lo smaltimento delle acque nere secondo le Linee Guida di Arpal.

3. Condizionamenti geomorfologici: nell'area dove si intende edificare dovrà essere costruito un perimetro omotetico di ml 15 attorno al sedime di progetto comprese le pertinenze oggetto di trasformazione, ovvero i muri di contenimento. Nell'area così determinata e lungo i due assi mediani baricentrici all'edificio e alle aree trasformate, la classe di pendenza media del terreno non potrà essere superiore al 45% è ammesso il superamento fino ad un picco del 60% per aree ricomprese nel perimetro non superiori al 20% dell'area interessata. Il volume dei riporti non deve superare il 30% del volume geometrico realizzabile. Per volume si intende quello definito all'art. 4.1.5. delle presenti norme (Volume Geometrico V). Tali dati dovranno essere riportati in un elaborato grafico di dettaglio allegato al progetto.

4. Prescrizioni nelle aree appartenenti a corridoi ecologici:

- non siano alterate le aree umide, comprendenti le sorgenti, i rii e i corsi d'acqua in genere, le pozze e le aree di ristagno d'acqua, con qualsiasi intervento di tipo edilizio o che comporti cambio di destinazione d'uso del suolo;
- siano mantenute allo stato naturale le aree poste all'interno dei corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici;
- non siano captate le risorse idriche all'interno delle aree appartenenti ai corridoi ecologici, fatte salve le derivazioni pre-esistenti, quelle a scopo irriguo e zootecnico e quelle previste all'interno di progetti per l'uso delle fonti rinnovabili;
- interventi per la sistemazione delle sponde e del greto dei corsi d'acqua, eventuali interventi di regimazione delle acque, siano realizzati utilizzando le tecniche di ingegneria naturalistica (briglie, scogliere, palificate, palizzate, ecc.); sono consentiti interventi per la sistemazione delle sponde solo laddove vi siano comprovate esigenze dettate dalla pubblica incolumità delle persone;
- non siano alterati gli ambienti rocciosi costituiti da rupi, emergenze geomorfologiche, grotte, cavità (anche artificiali), anfrattuosità delle pareti rocciose, rocce affioranti. Qualora tali interventi fossero indispensabili per importanti motivi legati all'incolumità delle persone, occorrerà prevedere e mettere in atto misure compensative e mitigative;
- non si operino il costipamento e l'impermeabilizzazione dei suoli, il cambio d'uso delle superfici agricole e la riduzione della superficie dei prati, se non per quanto strettamente necessario alla realizzazione degli interventi ammessi nelle aree pertinenziali agli edifici dalla normativa dei singoli ambiti, sia ad uso abitativo che agricolo;
- il recupero dei muretti di sostegno dei terrazzamenti avvenga esclusivamente con la tecnica tradizionale a secco, escludendo l'impiego di calcestruzzo o cemento, sia all'interno del paramento che all'esterno per sigillare i giunti. Eventuali reti metalliche elettrosaldate a maglia rettangolare, impiegate per consolidare la fascia secondo la tecnica delle terre armate,

saranno posizionate a tergo dei muri, prima della ricostruzione del muro a secco;

- eventuali interventi che prevedano l'utilizzo del cemento armato o della sola malta cementizia siano realizzati esclusivamente nelle aree di pertinenza di edifici e comunque sulla base di dettagliata relazione geologica che escluda l'efficacia delle tecniche tradizionali a secco nelle particolari condizioni geologiche del sito; sono fatti salvi gli interventi realizzati dall'Ente pubblico per consolidamento di dissesti idrogeologici che compromettano l'incolumità pubblica, i quali comunque dovranno prevedere opere di mitigazione e rinaturalizzazione dei manufatti;
- eventuali recinzioni a rete metallica siano del tipo a maglia larga, fatte salve le recinzioni a protezione delle aree di captazione dell'acqua;
- non siano introdotte specie vegetali non autoctone, tranne che nelle pertinenze degli edifici;
- nella sistemazione delle aree esterne a prato siano impiegate esclusivamente miscele di essenze erbacee per prato polifita, composte da specie graminacee e leguminose, siano evitati i prati monofiti tipo loietto;
- qualora un appezzamento confini con un'area boscata o con vegetazione naturale, sia mantenuta una fascia incolta, di larghezza media variabile da 1 a 5 metri, a seconda della conformazione orografica del sito;
- la coltivazione degli uliveti e delle aree agricole in generale sia effettuata secondo metodi e/o prodotti biologici oppure con metodi di lotta integrata;
- nella realizzazione di nuovi tratti di viabilità carrabile siano poste in atto opere (es. tombinature) che favoriscano il passaggio degli animali e siano utilizzate esclusivamente pavimentazioni in materiale permeabile;
- non siano impiegati diserbanti di sintesi, fatto salvo l'uso di sistemici altamente selettivi allo scopo di ridurre od ostacolare l'espansione di specie altamente invasive (rovi, robinia, ailanto, ecc.);
- eventuali trattamenti in zone boscate colpite da fitopatie (cinipide o cinipide del pino, ecc.) utilizzino metodi e/o prodotti biologici, oppure metodi di lotta integrata.

14.1. Modalità per la nuova edificazione ad uso residenziale in connessione all'esercizio di funzione di presidio ambientale AR-TPA

La nuova funzione residenziale è ammessa nell'ambito AR-TPA in ragione della sua funzione di presidio ambientale, da esercitare attraverso concrete e durevoli attività di salvaguardia del territorio dal degrado ambientale, anche mediante la conduzione parziale dei fondi agricoli per l'autoconsumo famigliare.

Il rilascio del titolo edilizio per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune di una Convenzione redatta in conformità a quanto previsto al comma 4 dell'art. 36 della L.R. 36/97, da riportare nei registri immobiliari, formulata e sottoscritta nel rispetto dei seguenti punti:

- la convenzione dovrà riportare gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio;

- il richiedente il titolo edilizio dovrà essere “persona fisica” e non società costituita a qual si voglia titolo e fine, sono fatte salve le aziende agricole o produttive legate alla valorizzazione del territorio;
- il richiedente dovrà impegnarsi ad esercitare attività di controllo e di presidio, con le conseguenti ricorrenti prestazioni manutentorie, in settori definiti dell’ambito, in conformità ad apposito atto di indirizzo del Comune;
- il richiedente dovrà impegnarsi a risiedere nell’immobile per un tempo non inferiore ad anni dieci e a non alienare l'immobile per identico periodo, fatti salvi atti o successioni in presenza di rapporti diretti di parentela;
- il richiedente dovrà impegnarsi a mantenere tutte le aree oggetto dell’asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l’introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Uno specifico elaborato grafico, allegato alla richiesta del titolo edilizio, dovrà individuare le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche e sarà esteso alle proprietà contermini, se necessario per indicare i punti di smaltimento. Comprovati dissesti idrogeologici derivanti da eventi meteorologici, che provochino danni alla proprietà pubblica, a terzi, o alle aree di proprietà del soggetto richiedente, che siano riconducibili alla mancata esecuzione, nell’area oggetto di asservimento, anche se delocalizzata rispetto all’immobile, delle suddette opere di presidio, comporteranno la decadenza del titolo edilizio e del decreto di abitabilità/agibilità dell'immobile, in quanto costituenti grave inadempimento ad obblighi presi dal Soggetto Richiedente. Nuovo titolo edilizio potrà essere richiesto ad adempimento avvenuto; in ogni caso dovranno essere approntate opere che ritardino l’immissione nella rete, per almeno 15’, con piogge di intensità pari a 50 mm in 30’, ovvero dovranno essere predisposte nella rete naturale di raccolta delle acque meteoriche una o più vasche di accumulo con sfioratore, atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall’apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate;
- l’impegno a realizzare, contestualmente alla edificazione di tipo privato, opere di restauro ambientale all’interno dell’ambito, da convenirsi con il Comune attraverso un progetto di dettaglio, in particolare rivolto al contenimento del degrado morfologico e idrologico.
- le modalità di verifica dell’adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia dell’impegno al servizio di presidio esteso per un periodo non inferiore ai 15 anni;
- l’impegno per lo stesso periodo a trasferire tutte le obbligazioni di cui sopra a carico dei soggetti a cui viene eventualmente trasferita la proprietà o l’uso del fabbricato abitativo realizzato.

L’atto di indirizzo del Comune, sopra previsto, potrà altresì contenere disposizioni in ordine ai casi di successione nella proprietà.

14.1.1. Parametri edilizi nei territori di presidio ambientale AR - TPA

Nei TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE sono ricomprese quelle aree che hanno le caratteristiche di cui all'art.36, comma 1, della L.R. n. 36/97 e in particolare: aree che presentano fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono agro-silvo-pastorale e di marginalità e che non appaiono recuperabili all'uso agricolo produttivo o ad altre funzioni; aree in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico e vegetazionale; aree nelle quali siano in corso processi di naturalizzazione guidata o spontanea e aree caratterizzate da insediamenti sparsi ove si renda necessario subordinare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente o di nuova costruzione al perseguimento delle finalità di presidio ambientale.

Nei territori di presidio ambientale AR-TPA valgono i seguenti parametri edilizi:

IUI per le destinazioni residenziali	MQ/MQ * 0,01	distanza dalle costruzioni	ml. 12,00
IUI PER LE DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI	MQ/MQ 0,007	distanza dalle strade	ml. 6,00
superficie minima di intervento per destinazioni residenziali	mq. 3.000	superficie massima ammissibile	mq. 130/145
superficie minima di intervento per destinazioni non residenziali	mq. 2.000	superficie agibile minima residenziale	mq. 70,00
altezza massima alla gronda	ml. 6,00	altezza porzioni di fabbricati non residenziali o fabbricati autonomi non residenziali	ml. 2,40
distanza dai confini	ml. 6,00		
*SA max a destinazione residenziale per l'ambito TPA è di mq 180.			

- Nell' ambito si può edificare asservendo alle costruzioni lotti contigui e non contigui, purché i lotti non contigui siano all'interno della zona IS-MA di riferimento. Nel caso in cui il lotto minimo ricadesse in due ambiti IS-MA diversi l'asservimento è ammesso nell'IS-MA prevalente. Per gli AR-TPA contenuti in ambito NI-CO fermo restando il lotto minimo di mq 3.000 (anche appartenente ad ambiti del PTCP diversi) l'ulteriore area di asservimento deve essere contenuta nell'IS-MA di riferimento.

- Per gli interventi di tipo residenziale il rilascio del titolo edilizio è comunque subordinato alla stipula con il Comune della convenzione prevista dall'art.36 comma 4° della L.R. n. 36/97, con l'obbligo di trascriverla a cura e spese del concessionario.

In tale atto il concessionario, oltre agli obblighi di cui alla L.R. n. 36/97, si impegnerà a mantenere l'intero terreno oggetto di asservimento ed a citarlo in allegato ad eventuali atti di compravendita successivi.

14.1.2. Fabbricati di pertinenza a servizio delle colture in area AR - TPA

Nei territori di presidio ambientale, su terreni di superficie minima di mq. 200, è ammessa la costruzione di minuscoli **fabbricati di pertinenza a servizio delle colture**, non abitabili, senza asservimento, di S.A. massima pari a mq. 25, con il lato minimo non inferiore a ml. 2.50 e con altezza alla gronda di ml. 2.40.

Tale facoltà non è cumulabile o frazionabile in più edifici dallo stesso richiedente per lotti contigui e non contigui facenti parte dello stesso ambito.

Le costruzioni dovranno essere realizzate seguendo le indicazioni tipologiche e formali di cui al successivo paragrafo 16, punto C.

Le concessioni relative alle costruzioni suddette sono rilasciate una sola volta e sono subordinate alla stipula di un atto in cui il richiedente si impegna, per sé ed i suoi aventi causa, a non modificare la destinazione d'uso.

14.1.3. Limiti SA ammissibili per ambito IS-MA e NI-CO nei TPA

Le norme di cui ai punti successivi disciplinano il tetto volumetrico massimo ammissibile per ogni ambito di TPA con disciplina IS-MA. Tale volume è ritenuto sostenibile per la funzione di presidio di dette zone, anche se quantitativamente sottodimensionato rispetto alle capacità edificatorie, ancorché teoriche, degli ambiti di riferimento della disciplina paesistica.

All'interno degli Ambiti NI-CO del PTCP, con esclusione del Capoluogo e di Brizzolara, e con le limitazioni nel tessuto AC-SA di Perlezzi per una fascia di rispetto di 100 m, all'interno di ogni singolo ambito è ammessa una SA massima di mq 200, in funzione di presidio o con l'applicazione dell'Art. 22.1.

14.1.3.1. Area IS-MA-1 Pianazzo Fondeghette

Campo di asservimento IS-MA-1

Si tratta di un ambito con caratteri di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzato da insediamenti con scarsa intensità, ad esclusione di alcuni ambiti del fondovalle e in prossimità dell'abitato di Levaggi più prossimo all'ID-CO ove sono presenti insediamenti addensati.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. mq 1.000 ulteriori mq 270 attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art.16.

Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 20

14.1.3.2. Area IS-MA-2 Montemoggio

Campo di asservimento IS-MA-2

Si tratta di un ambito con caratteri di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzato da insediamenti con scarsa intensità, ad esclusione di alcuni ambiti in prossimità dell'abitato di Montemoggio ove sono presenti insediamenti maggiormente addensati.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. mq 450, la cui localizzazione è da definire entro una distanza massima dalle strade pubbliche e private esistenti di ml 100 e con uno sviluppo non superiore a ml 150. Sono ammessi ulteriori mq 180 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 15

14.1.3.3. AREA IS-MA-3 Borzonasca Brizzolara

Campo di asservimento IS-MA-3

Si tratta di un ambito con ben identificati caratteri di abbandono nelle aree più distanti dai nuclei, mentre nelle loro prossimità sono presenti aree coltive che ne caratterizzano paesaggisticamente i contesti. L'obiettivo da perseguire è quello di una maggiore caratterizzazione in prossimità dei nuclei, e l'innesco fuori da essi di possibilità di intervento finalizzate al recupero del degrado.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. Mq 1.000. Sono ammessi ulteriori mq 500 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1. Del totale di S.A. Max, pari mq 1.500, mq 600 possono essere realizzati in prossimità degli ambiti NI-CO e ID-CO.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 100
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati	ml 15 in prossimità degli ambiti NI-CO e ID-CO

residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 30 nelle restanti aree
Funzione di presidio e modalità di scelta delle aree asservite.	Ai fini dell'edificazione nelle restanti aree, al fine della garanzia del Presidio Ambientale e del recupero delle aree sottoutilizzate o che presentano fenomeni di abbandono, il 40% dell'area asservita dovrà essere collocata in aree degradate.

14.1.3.4. AREA IS-MA-4 Borzone

Campo di asservimento IS-MA-4

Si tratta di un ambito con caratteri di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzato da insediamenti con scarsa intensità, ad esclusione di alcuni ambiti in prossimità dell'abitato di Borzone ove sono presenti insediamenti maggiormente addensati. L'area del ME (Abbazia di Borzone) è inedificabile.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. mq 270, la cui localizzazione è da definire entro una distanza massima dalle strade pubbliche e private esistenti di ml 100 e con uno sviluppo non superiore a ml 150. Sono ammessi ulteriori mq 270 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 20

14.1.3.5. AREA IS-MA-5 Gazzolo, Temossi, Campori, Bertigaro

Campo di asservimento IS-MA-5

Si tratta di un ambito con caratteri di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzato da insediamenti lineari lungo la viabilità con concentrazioni edilizie in prossimità dei nuclei. Caratteristica di IS-MA-5 è la presenza di ampie aree con frane attive e quiescenti ove è interdetta la nuova edificazione, fermo restando la possibilità di asservire tali aree. L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 150 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 200.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. mq 180, ulteriori mq 200 attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90

Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 20

14.1.3.6. AREA IS-MA-6 Caroso, Zolezzi, Belvedere

Campo di asservimento IS-MA-6

Si tratta di ambiti di scarso rilievo paesaggistico, ove sono presenti aree con fenomeni di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzati da insediamenti a nucleo di margine L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 100 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 150.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. mq 240 ulteriori mq 200 attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 20

14.1.3.7. AREA IS-MA-7 Perlezzi

Campo di asservimento IS-MA-7

Si tratta di ambiti di rilievo paesaggistico, ove sono presenti aree con fenomeni di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzati da insediamenti a nucleo di elevato valore di immagine. L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 100 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 150.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. Mq 100. Sono ammessi ulteriori mq 200 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 90
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	Ml 20
Indicazioni particolari per l'ambito di Perlezzi	Negli ambiti AC-SA contenuti in IS-

	MA-7 il trasferimento di superficie agibile ai sensi dell'Art. 22.1. potrà avvenire facendo salva un fascia di metri lineari 100.

14.1.3.8. AREA IS-MA-8 Pratosopralacroce, Bevena, Zanoni

Campo di asservimento IS-MA-8

Si tratta di ambiti di rilievo paesaggistico, ove sono presenti aree con fenomeni di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzati da insediamenti a nucleo di elevato valore di immagine L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 100 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 150.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. Mq 400. Sono ammessi ulteriori mq 200 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 100
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100)	ml 20

14.1.3.9. AREA IS-MA-9 Bocco, Giaiette

Campo di asservimento IS-MA-9

Si tratta di ambiti di rilievo paesaggistico, ove sono presenti aree con fenomeni di abbandono e sottoutilizzo del territorio, caratterizzati da insediamenti a ville di scarso valore di immagine. L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 100 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 150.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. Mq 400. Sono ammessi ulteriori mq 200 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 100
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali	ml 20

di volume superiore a mc 100)	

14.1.3.10. AREA IS-MA-10 Acero, Arpetta, Albareto

Campo di asservimento IS-MA-10

Si tratta di ambiti ove sono presenti aree con fenomeni di abbandono e sottoutilizzo del territorio, con interposte aree sufficientemente presidiate. L'edificazione esistente è episodica e legata alle funzioni di presidio. L'edificazione è ammessa in continuità della viabilità esistente entro una fascia di ml 100 e con uno sviluppo lineare degli accessi non superiore a ml 150.

Soglia massima di superficie agibile realizzabile nell'area per tutta la vigenza del P.U.C. Mq 600. Sono ammessi ulteriori mq 200 di superficie agibile attraverso l'applicazione dell'art. 22.1.1.

I.U.I. per funzioni abitative mq/mq	Vedi punto 14.1.1
S.A. Massima per singolo intervento	Mq 100
Modelli tipologici: vedi disciplina paesistica	Art. 16
Distanza paesistica tra edifici aventi rilevanza paesaggistica (con ciò intendendo fabbricati residenziali di volume superiore a mc 100	ml 20

14.1.4. Modalità di modifica delle soglie volumetriche

Decorsi anni 5 dalla intervenuta esecutività della Variante al PUC, fermi restando i principi contenuti nella disciplina paesistica dell'ambito di riferimento, la Civica Amministrazione potrà individuare eventuali potenzialità aggiuntive dei TPA, sulla base dei seguenti elementi di valutazione.

Valutazione oggettiva della situazione delle urbanizzazioni quali: presenza di parcheggi pubblici, grado di percorribilità delle strade, rete del gas, presenza di attrezzature ed impianti di uso pubblico (verde attrezzato, impianti per lo sport e il tempo libero, strutture comuni ecc.).

Valutazione del rapporto di impermeabilizzazione riferito agli interventi di nuova edificazione tenendo conto di strade, superfici coperte ecc.

La valutazione dovrà essere effettuata dagli uffici sulla base dei risultati relativi alla attuazione del PUC i quali dovranno essere dichiarati positivi o negativi, soprattutto in relazione alla funzione di presidio e di tenuta del territorio effettivamente svolte.

In relazione alla realizzazione degli interventi edificatori eseguiti e in corso saranno tenuti in particolare conto eventuali abusi edilizi e inottemperanze alla disciplina paesistica, eventuali dissesti idrogeologici causati dal mancato rispetto degli impegni assunti, nonché le condizioni generali dell'assetto vegetazionale interessato.

14.2. Modalità per la nuova edificazione ad uso residenziale in connessione allo sviluppo agricolo produttivo in ambito APA

Per le zone APA l'obiettivo della norma è finalizzato a favorire lo sviluppo agricolo produttivo attuato a mezzo di piani di produzione agricola; la sua articolazione prevede un equilibrato rapporto tra sviluppo agricolo e territorio, sulla base della disciplina contenuta all'art.35 della L.R.36/97.

Gli interventi di nuova costruzione saranno attuati a mezzo di convenzione. I contenuti dell'atto saranno i seguenti:

- identificazione dei terreni sottoposti a convenzione per i quali si assumono gli impegni di cui all'art.35 LUR n.36/97 mediante estremi catastali, foglio, mappale, superficie, destinazione d'uso;
- dichiarazione attestante l'esercizio effettivo dell'attività agricola da parte del richiedente, completa di Partita Iva e Iscrizione a Istituto di Previdenza INPS;
- impegno del richiedente in merito all'effettiva conservazione della destinazione residenziale-agricola degli edifici;
- dichiarazione e impegno da parte del soggetto attuatore di adempiere agli impegni finalizzati al presidio ed alla tutela del territorio in analogia a quanto indicato per i territori di presidio ambientale di cui all'art.36 della LUR n.36/97;
- modalità e garanzie per il puntuale adempimento degli obblighi assunti;
- impegno nel caso di comprovata necessità di dismissione dell'attività agricola decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio e eventualmente a cedere gli immobili ad altro soggetto avente le identiche caratteristiche o corrispondere al comune i contributi dovuti nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento della intervenuta variazione.

14.2.1. Specifiche disposizioni per le Aree di Produzione Agricola- APA

1) Negli ambiti di produzione agricola sono consentite costruzioni al servizio dell'agricoltura, nonché la residenza in funzione della conduzione del fondo da parte di un imprenditore agricolo.
2) Il titolo edilizio è subordinato alla presentazione, in allegato al progetto, di un «Piano pluriennale di utilizzazione aziendale» dal quale devono risultare i dati relativi al modello di conduzione e di azienda; tale Piano deve essere funzionale al dimensionamento del progetto.

   Il suddetto Piano pluriennale di utilizzazione aziendale, redatto su apposita modulistica predisposta dall'Amministrazione Comunale, dovrà contenere:

   1. caratteristiche e dati del soggetto richiedente la concessione edilizia;
   2. descrizione della situazione iniziale con individuazione della superficie fondiaria, delle strutture, delle dotazioni,

dell'ordinamento colturale e della manodopera a disposizione dell'azienda, nonché delle produzioni unitarie e lorde conseguite;
3. individuazione degli interventi, dei tempi di attuazione e dei tempi e delle modalità di finanziamento;
4. descrizione della situazione finale prevista ad investimenti eseguiti, redatta secondo i criteri di cui sopra.

3) I terreni facenti parte dell'azienda, purché coltivati, possono essere individuati all'interno delle zone di cui al presente articolo o nei territori di presidio ambientale e in quelli non insediabili.
4) Il lotto di pertinenza e le dimensioni della nuova edificazione sono strettamente legati e funzionali alla effettiva necessità di manodopera richiesta per la conduzione aziendale, come determinata e desunta dal Piano pluriennale di utilizzazione aziendale di cui sopra, e agli spazi necessari per la conduzione dell'azienda.
5) Nei casi in cui l'ambito su cui insiste l'azienda agricola sia individuato in zona ove non è consentita l'edificazione, il lotto di pertinenza sul quale edificare potrà essere individuato in una qualsiasi parte degli ambiti TPA o APA, ferma restando l'applicazione dei parametri urbanistici relativi alla zona APA, che prevalgono sulla norma della zona ove si edifica il fabbricato. In tal caso l'intervento si attua attraverso Conferenza dei Servzi.

6) Per la **costruzione di manufatti ad uso agricolo** deve essere soddisfatto il requisito del raggiungimento di almeno 144 giornate lavorative/anno di necessità di manodopera per la conduzione del fondo pari a 0,5 ULU (1 ULU = 288 GIORNATE LAVORATIVE).
7) Nel caso di fabbisogno di manodopera annua variabile da 0,5 a 0,8 ULU, le superfici al netto delle murature perimetrali massime ammissibili sono:

a) locali accessori (tipo uso ufficio, zona filtro e servizi, spogliatoio): SA mq. 60;
b) locali di produzione e di stoccaggio (tipo ricovero macchine ed attrezzi, deposito concimi, anticrittogramici, stoccaggio prodotti, ricovero animali): SA mq. 140;
c) locali per la trasformazione, il confezionamento, la conservazione e la commercializzazione del prodotto: SA mq. 100.

8) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da > di 0,8 a 1,6 ULU, le superfici al netto delle murature perimetrali massime ammissibili sono:

a) SA mq. 60;
b) SA mq. 200;
c) SA mq. 150.

9) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da > di 1,6 a 2,4 ULU, le superfici al netto delle murature perimetrali massime ammissibili sono:

a) SA mq. 80;
b) SA mq. 250;
c) SA mq. 180.

10) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da > 2,4 a 3,2 ULU, le superfici al netto delle murature perimetrali massime ammissibili sono:

a) SA mq. 100;
b) SA mq. 300;
c) SA mq. 200.

11) Nel caso di fabbisogni superiori di manodopera annua per la conduzione dell'Azienda, la maggiore superficie dei manufatti ad uso agricolo può essere consentita, previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme.

12) Per la **costruzione della residenza** deve essere soddisfatto il requisito del raggiungimento di almeno 230 giornate lavorative/anno di necessità di manodopera per la conduzione del fondo, valore pari a 0,8 ULU (Unità Lavorativa Uomo), come è definita dalla vigente normativa comunitaria in materia di agricoltura.

13) Nel caso in cui l'imprenditore agricolo non raggiungesse le 230 giornate lavorative e si verificasse il caso che lo stesso abbia tra le 144 e le 229 giornate lavorative, per accedere ai parametri che definiscono la possibilità di realizzare, oltre ai manufatti aziendali, anche la residenza, nella consistenza prevista dai parametri di cui al punto seguente, dovrà dimostrare di non possedere un immobile con destinazione residenziale nell'ambito del Comune di Borzonasca.

14) Nel caso di fabbisogno di manodopera annua pari da 230 giornate lavorative, corrispondenti a 0,8 ULU, le superfici al netto delle murature perimetrali massime ammissibili, riferite ad un solo nucleo familiare, sono:

a) SA mq. 80 per un solo componente il nucleo familiare;
b) ulteriori SA mq. 20, per ogni ulteriore componente il nucleo familiare eccedente il primo.

15) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da > 0,8 a 1,6 ULU, possono essere costruite due residenze con gli stessi valori di superficie stabiliti per una sola residenza.

16) Nel caso di maggiore fabbisogno di manodopera annua rispetto al punto precedente, cioè variabile da > 1,6 a 2,4 ULU, possono essere costruite tre residenze con gli stessi valori di superficie stabiliti per una sola residenza.

17) Per ogni ulteriore 0,8 ULU richiesta per la conduzione del fondo è possibile costruire una ulteriore residenza con gli stessi valori di superficie stabiliti per una sola residenza.

Al fine del calcolo delle U.L.U. valgono le seguenti tabelle utilizzate dal Programma regionale di Sviluppo Rurale 2007-2013 l'attività agrituristica deve rispettare il rapporto di prevalenza dell'attività agricola come tempo lavoro così come previsto dalla vigente normativa regionale in materia:

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
A1	Colture cerealicole da granella	20
A2	Foraggere annuali (mais a maturazione cerosa, sorgo, ecc.)	25
A3	Foraggere poliennali (es. erba medica, trifoglio, ecc)	40
B1	Patate	60
B2	Rose da fiore reciso in pieno campo	800
B3	Altre colture floricole poliennali in pieno campo (mimosa, ginestra, calle, ecc)	350
B4	Colture per fronde da recidere in pieno campo (eucaliptus, pittosporo, ecc.)	350
B5	Colture floricole specializzate in vaso in pieno campo (compreso piante aromatiche)	800
B6	Colture floricole annuali in pieno campo	800
B7	Colture floricole annuali o in vaso in coltura protetta	1.300
B8	Colture floricole altamente specializzate da recidere in coltura protetta (rose, gerbera, orchidea, garofani)	1.300
B9	Altre colture floricole poliennali in coltura protetta	800
B10	Fiori per la produzione di fiori secchi	100
B11	Orto stagionale e orto consociato con frutteto	400
B12	Orto in coltura intensiva a rotazione	600
B13	Orto in serra	800
B14	Basilico in serra	1.100
B15	Vivaio per la produzione di piantine da orto	1.100
C1	Vigneto specializzato	220
C2	Oliveto	140
C3	Frutteto specializzato	200
C4	Castagneto da frutto	80
C5	Noccioleto	100

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
C6	Altra frutta da guscio	70
C7	Piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes, rovo, ecc)	300
D1	Prati permanenti	15
D2	Pascoli permanenti su terreni di buona o media qualità	8
D3	Pascoli permanenti a bassa resa	5
E1	Vacche da latte in stabulazione libera	13
E2a	Vacche in stabulazione fissa da latte	20
E2b	Vacche in stabulazione fissa da carne	20
E3	Vacche nutrici	8
E4	Bovini carne/allievi	8
E5a	Equini da carne	8
E5b	Equini da sella	8
E6	Fattrici equini	15
E7	Cagne fattrici (deve essere rispettata la L. 349/1993)	5
E8	Pecore da latte	4
E9a	Altri ovini da latte	2
E9b	Altri ovini da carne	2
E10	Capre da latte	4
E11	Altri caprini da latte	2
E12	Altri caprini da carne	2
E13	Suini scrofe	4
E14	Altri suini	2
E15	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - da carne	3
E16	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - ovaiole	3
E17	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - altro	3
E18	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - da carne	4
E19	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - ovaiole	4
E20	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - altro	4
E21	Animali cunicoli (giornate computate per coniglie madri)	1
E22	Api stanziali (giornate computate per alveare)	2
E23	Api nomadi (giornate computate per alveare)	3
E24	Elicicoltura (giornate a ettaro)	350
F1	Bosco	3
F2	Raccolta di funghi, frutti e altri prodotti	3

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
	spontanei del bosco	
F3	Coltivazione intensiva di funghi in strutture protette o ripari naturali	2.500
G1	Trasformazione aziendale di prodotti zootecnici : (10% giornate lavorative correlate al carico di bestiame)	10%
G2	Trasformazione aziendale di uva (20 giornate ad ha per le superfici correlate)	20
G3	Trasformazione aziendale di olive : (10 giornate ad ha per le superfici correlate)	10
G4	Trasformazione aziendale di altri prodotti agricoli : (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%
G5	Confezionamento aziendale di basilico a mazzetti : (300 giornate ad ha per le superfici correlate)	300
G6	Bosco – trasformazione di prodotti silvicoli : (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%

ATTIVITA' AGRITURISTICA

Codice	Tipologia di Ospitalità	giornate
AG1	Camere da letto per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0385
AG2	Unità abitative *per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)*	0,0286
AG3	Ristorazione (Cucina+Sala) per coperto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0733
AG4	Prima colazione cadauna per giornate di apertua	0,0025
AG5	Merende o pranzi in Fattoria Didattica per bambini cad.	0,0036
AG6	Degustazioni *cadauna*	0,0330
AG7	Fattoria didattica *per persona da ricevere*	0,0400
AG8	Agri-campeggio *per piazzola*	0,02192
AG9	Agri-autocaravan *per piazzola*	0,01370

18) E' ammessa la realizzazione di **piccoli manufatti finalizzati alla promozione dell'attività agricola** e in particolare destinati ad accogliere destinazioni d'uso quali attività di somministrazione alimenti e bevande, locali e attività per lo spettacolo e lo svago, locali da ballo, sale di ritrovo, centri benessere, palestre, ecc. L'utilizzo dei manufatti sarà illustrato nell'ambito del piano pluriennale di utilizzazione aziendale. Le dimensioni saranno proporzionate alla destinazione d'uso prevista e comunque non superiori a 120 mq. Gli edifici dovranno uniformarsi alle indicazioni tipologiche specificate per i manufatti di tipo agricolo.

14.2.3. Obblighi dei richiedenti negli ambiti APA

I titoli edilizi per la costruzione delle opere negli ambiti APA sono subordinati al mantenimento della destinazione d'uso agricola per almeno 15 anni.

A tal fine dovrà essere prodotto un atto unilaterale d'obbligo, con firma autenticata e trascritto, da redigersi successivamente in forma di convenzione, con il quale il concessionario si impegni, per sé ed aventi causa:

a) a risiedere ed avere domicilio nella nuova abitazione rurale e 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 della concessione;

b) a comunicare l'avvenuta cessione o locazione o dazione in uso;

c) a realizzare quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale.

L'Amministrazione Comunale provvederà a redigere uno schema di atto unilaterale d'obbligo, contenente anche gli impegni e le sanzioni previsti in caso di inadempienza, con i contenuti di cui all'art.35 comma 6° della L.R. 36/97 e s.m.i.

14.2.3.1 APA 1 Casali di Stibiveri

Nell'ambito vige la disciplina della DCC del 23/02/2013 n. 5, in attuazione delle NCC degli ambiti APA del previgente PUC. Gli elaborati grafici e gli atti allegati, costituiscono schema di assetto e disciplina d'ambito e costituiscono a tutti gli effetti disciplina del PUC. Gli elaborati del progetto pur non essendo allegati alla presente disciplina ne costituiscono schema d'assetto".

14.2.4. Conservazione dei territori non insediati AC-TNI

Il PUC, tenuto conto della pianificazione sovraordinata, individua tra gli ambiti di conservazione e riqualificazione, quelle aree che per condizioni geomorfologiche, per il particolare ecosistema in cui sono collocate e per le caratteristiche paesistico ambientali sono classificate TERRITORI NON INSEDIABILI.

- Nei TERRITORI NON INSEDIABILI sono consentiti gli interventi di cui all'Art. 15.1. e, limitatamente alle costruzioni al servizio dell'agricoltura, gli interventi di

cui all'Art.15.2.1. e la realizzazione, nel limite massimo di **mq/mq 0,003**, di soli **manufatti** esclusivamente finalizzati a soddisfare le esigenze di manutenzione delle relative aree.

- Nei territori AC-TNI non è consentita l'apertura di nuove strade private, fatte salve le eccezioni di cui al successivo Art. 17.
- Nei territori AC-TNI, all'interno di zone predeterminate e finalizzate all'uso pubblico, è fatta salva la realizzazione di strutture di supporto alla fruizione collettiva del paesaggio e del territorio del Parco dell'Aveto, attuabili anche attraverso convenzionamento con il privato.
- La realizzazione delle suddette strutture, come individuate all'Art.18 e all'Art.18.1. è subordinata alla sottoscrizione, da parte del soggetto attuatore, di apposita convenzione, avente i seguenti contenuti:
  1. modalità e tempi di attuazione delle opere;
  2. durata della concessione all'utilizzo dell'immobile con tempi non superiori a 99 anni;
  3. indicazione del tipo di gestione e garanzie sul servizio offerto, con indicazione dei periodi di apertura;
  4. i prezzi da applicarsi per il pernottamento e le modalità del loro aggiornamento;
  5. l'impegno a garantire l'accesso ad un locale di fortuna liberamente apribile dall'esterno;
  6. indicazione delle opere e/o servizi di supporto alla fruizione collettiva del territorio;
  7. garanzie sulla puntuale attuazione delle progettazioni soprattutto per ciò che riguarda la salvaguardia ambientale, e per il lago di Giacopiane, garanzie sulla salvaguardia della risorsa idrica.
- Nelle aree interne alla perimetrazione del Parco Naturale Regionale dell'Aveto, è consentita la realizzazione di strutture definite Rifugi Ecursionistici secondo le prescrizioni contenute nel D.G.R. n. 740 del 25/06/2010.
- Nei territori AC – TNI per quanto riguarda le imprese agricole si applicano le norme di cui agli APA, sono escluse le funzioni residenziali in senso stretto, negli interventi di recupero di edifici esistenti sono ammessi spazi attrezzati per l'uso abitativo, connessi allo svolgimento delle attività agrarie.

Art.15. Interventi sul patrimonio edilizio esistente in APA, AR-TPA e AC-TNI

Nei territori APA, AR-TPA e AC-TNI sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, nei limiti specificati per le diverse zone e descritti nei punti successivi.

Nei territori APA, AR-TPA e AC-TNI, con esclusione delle zone ANI-CE, è consentita l'apertura di nuove strade carraie volte al recupero di singole situazioni

di degrado e solo ed esclusivamente per soddisfare le esigenze delle attività produttive legate alle attività agro-silvo-pastorali. La realizzazione, la manutenzione e l'allargamento delle strade sono subordinati alla realizzazione di un S.O.I. che andrà esteso all'intero tratto di strada, con particolare riguardo all'andamento planoaltimetrico dell'area e alle essenze vegetali presenti.
In tutti gli altri casi è ammessa la creazione di nuove strade private solo per la formazione di allacciamenti:

- negli ambiti AR-TPA e APA gli allacciamenti saranno come definiti al punto 27.5.5 e conformi alle prescrizioni di cui all'Art. 16.
- negli ambiti AC-TNI gli allacciamenti saranno definiti al punto 27.5.5 con un tetto massimo di 150 ml in linea d'aria e conformi alle prescrizioni di cui all'Art. 17.

15.1. Incremento della superficie esistente

Sul patrimonio edilizio esistente, negli ambiti **APA, AR-TPA e AC-TNI,** oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria e al restauro o risanamento conservativo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia; per questi ultimi, ai fini igienico sanitari e/o per motivate esigenze funzionali, nei limiti di cui all'art.10 lettera f) della L.R. 16/2008 e s.m.i., è ammesso un incremento del 30% della superficie esistente (agibile e/o accessoria) con un tetto massimo di eventuale ulteriore superficie accessoria pari al 10% dell'ampliamento. Nei **TNI** il limite dell'incremento è ridotto al 15% della preesistenza, con un valore minimo pari a 4,5 mq; gli incrementi laterali sono consentiti solo se integrati nell'esistente e se non costituiscono superfetazione incongrua con lo stesso.
Per i territori ricompresi negli ambiti **APA e AR-TPA**, non antecedentemente asserviti in forza di disposizioni del previgente PUC, il Piano dispone l'attribuzione di un indice di utilizzo insediativo non maggiore di 0,01 mq/mq quale conferimento di superficie da impiegarsi in incremento di edifici non abitativi e/o in incremento di edifici abitativi cumulabile all'ampliamento igienico – sanitario.

Gli incrementi posizionati in corpi di fabbrica laterali dovranno essere posti a distanza di ml 10 dai fabbricati frontistanti di proprietà diversa e ml 3 dai confini.

In casi particolari, per peculiari motivi riferiti alla geometria dell'edificio e ai valori ambientali del contesto, tali distanze potranno essere soggette a richiesta di deroga in riduzione fino a quanto previsto dal C.C. o a distanze inferiori fino all'aderenza, con il consenso del confinante.

Le distanze fissate dal PUC rispetto alle strade pubbliche o di uso pubblico nel caso di ampliamenti laterali potranno essere ridotte fino al limite dell'allineamento del fronte.

I tetti dovranno essere coperti a falde e non potranno avere pendenze sul piano orizzontale maggiori del 35%.

Nel caso di ampliamenti orizzontali su edifici a tipologia ME10 o ME11 di cui agli "schemi tipologici orientativi per la progettazione edilizia", con terrazze a livello, l'ampliamento potrà essere effettuato su tale terrazza a condizione che non comporti superfetazioni incongrue o volumi avulsi dal contesto e che non superi la linea di gronda e di colmo dell'edificio principale; in ogni caso, per tali tipologie di

intervento, la CE e CLP potranno chiedere documentazione fotografica ed elaborati grafici volti a verificare l'armonioso inserimento dell'intervento nel contesto ambientale di contorno.

15.2. Recupero di edifici in parte diruti

Negli ambiti AR-TPA, APA e AC-TNI gli edifici rurali in parte diruti potranno essere ricostruiti sul sedime esistente ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali, previa accurata analisi che ne dimostri la consistenza volumetrica attraverso un rilievo topografico e fotografico che concerna gli elementi ancora esistenti in elevazione; il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata indagine sui caratteri tipologici degli edifici di contorno e da eventuali cartografie storiche, fotografiche e rilievi catastali di contenuto integrativo.

È consentito l'uso residenziale solo nel caso in cui venga dimostrato l'adeguamento ai parametri igienico-sanitari stabiliti a norma di legge, eventualmente anche in deroga, in applicazione dell'art. 11 della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i.. L'adeguamento igienico sanitario dovrà essere conseguito all'interno della consistenza volumetrica documentata.

Modalità di recupero degli edifici in parte diruti:

- si ritiene ammissibile la ricostruzione solo nel caso in cui alla data della presentazione del progetto sia presente almeno 1/3 della superficie muraria ipotizzata preesistente;
- i fabbricati potranno essere composti da un piano fondi e da un piano primo, se la più alta quota del terreno in adiacenza al fabbricato coincide con quella dell'estradosso del solaio del piano terra;
- gli stessi potranno essere composti da un piano fondi, da un piano primo e da un piano secondo, se la più alta quota del terreno in adiacenza al fabbricato coincide con quella dell'estradosso del solaio del piano primo.

L'edificio recuperato, inoltre, dovrà:

- occupare il sedime dell'edificio originario esistente. Solo negli ambiti AR-TPA e APA per comprovate esigenze di carattere paesistico finalizzate ad una maggiore corrispondenza ai caratteri IS-MA dell'ambito, ovvero maggiori distanze dai fabbricati contermini, ne è ammesso lo spostamento, fino al raggiungimento della distanza dalle costruzioni di minimo ml 20 e massimo ml 50. In tale caso il progetto dovrà contenere le modalità del recupero del sito oggetto di demolizione;
- non richiedere nuovo tramite stradale. Solo negli ambiti AR-TPA e APA si potrà richiedere eventuale nuovo tramite stradale dalla viabilità carraia esistente pubblica o privata di sviluppo lineare inferiore a ml 500.

Incremento della superficie agibile nel recupero dei fabbricati in parte diruti:

Agli edifici in parte diruti così recuperati non può essere applicato l'incremento della superficie esistente con le modalità di cui all'art. 15.1.

Per i fabbricati in parte diruti che vengano recuperati all'uso abitativo e che non raggiungano la superficie agibile di 70 mq, è concesso il raggiungimento di una SA non inferiore a mq 70 e non superiore a mq 120. L'aumento della superficie di tipo residenziale è ammesso:

a) attraverso il cambio di destinazione d'uso della superficie non abitabile come documentata per esistente. Per trasformare la superficie in abitabile è necessario asservire il terreno di appartenenza dell'immobile o comunque un terreno di proprietà a questo contiguo, con indice di utilizzazione insediativa IUI mq/mq 0,03. In alternativa è ammessa la corresponsione degli oneri di costruzione dovuti in proporzione alla superficie che si intende trasformare in abitabile, calcolati secondo le tabelle vigenti.

b) solo per i manufatti ricadenti negli ambiti AR-TPA e APA, nel caso in cui non si disponga di superficie non agibile da convertire in agibile in quantità sufficiente a conseguire la superficie agibile minima compresa fra 70 e 120 mq, è consentito un asservimento di un'area di proprietà contigua o comunque contenuta nella frazione di appartenenza, con indice di utilizzazione insediativa IUI mq/mq 0,02.

I terreni oggetto di asservimento devono ricadere all'interno di un ambito IS-MA del PTCP.

Per il recupero all'uso abitativo degli edifici rurali in parte diruti mediante cambio di destinazione d'uso e/o ampliamento secondo le indicazioni di cui ai punti precedenti:

- è fatto obbligo di stipulare un atto convenzionale in funzione di presidio, riguardante le aree oggetto dell'eventuale asservimento, con le modalità di cui all'art.14.1.;
- la modalità di intervento è subordinata all'osservanza dei seguenti parametri edilizi:

- H massima non oltre ml 9,50
- D non inferiore a ml 10 per gli ampliamenti e comunque con l'osservanza in caso di frontistanza delle distanze disposte dal D.M. 2 aprile 1968;
- Dc non inferiore a ml 3;
- Ds non inferiore a ml 1,50 o laddove già inferiori non minori di quelle preesistenti;
- Nell'intervento di recupero dell'edificio e nella realizzazione della viabilità di accesso siano integralmente rispettate le condizioni contenute nella Disciplina paesaggistica art. 16.

<u>Recupero mediante demolizione e ricostruzione dei manufatti sanati ai sensi della L.47/85 e degli edifici incongrui.</u>

Negli ambiti TPA, APA e TNI è possibile il recupero mediante demolizione/ricostruzione dei manufatti al servizio dei fondi e delle abitazioni realizzati:

- abusivamente e sanati ai sensi della L.N. n. 47/85 e delle successive disposizioni in materia riguardanti la sanatoria delle opere abusive;
- regolarmente eseguiti, ma che rispondono alla definizione di edificio incongruo art. 4.1.32.

Tale recupero avrà finalità ambientali e sarà attuato attraverso titolo edilizio di tipo convenzionato.

Il rilascio di detto titolo edilizio è finalizzato al recupero del sito oggetto di intervento di demolizione.

Le modalità per il recupero, fatte salve le dimensioni e le indicazioni puntuali specificate nella disciplina paesistica di cui ai successivi Art. 16 e Art. 17, sono le seguenti:

- le coperture dovranno essere a una o due falde con il colmo o il punto più alto posto a ml. 0.70 oltre la linea di gronda;
- l'altezza interna non dovrà comunque superare quella massima del progetto oggetto di concessione in sanatoria.

La CE e la CLP, per ogni singolo caso, potranno apportare tutte le modifiche che riterranno necessarie, ivi comprese quelle sulla stereometria, onde garantire il corretto inserimento dei fabbricati nel contesto ambientale.

La eventuale compensazione della superficie è consentita nel raggio di ml. 200, demolendo i fabbricati il cui volume geometrico non ecceda i mc.150 e ricomponendola sul fabbricato principale.

La superficie agibile in compensazione viene calcolata come rapporto fra il volume geometrico e il parametro di conversione di cui all'art. 67bis della L.R. 16/2008.

La ricomposizione deve tenere conto dei criteri di progettazione riferiti agli "schemi tipologici orientativi per la progettazione edilizia allegata".

Nel caso di edifici sanati ai sensi della L.N. n. 47/85 e delle successive disposizioni in materia riguardanti la sanatoria delle opere abusive, è possibile modificare la destinazione d'uso rilasciata in sede di condono edilizio.

Le ricomposizioni potranno essere effettuate solo orizzontalmente, anche in aggiunta all'edificio principale e, dovranno essere poste a distanza di ml. 12.00 dai fabbricati e di ml. 6.00 dai confini; se sono effettuate in complessi rurali di più proprietari si applica il C.C..

Nei casi di cui ai commi precedenti la CE e la CLP si pronunciano di volta in volta su ogni singolo intervento. Prevale su ogni altra considerazione il giudizio di ordine ambientale, senza che determinazioni su interventi similari possano costituire precedente.

15.3. Rapporti fra ambiti di produzione agricola e territori di presidio ambientale

1) L'apertura di nuove aziende agricole, la riapertura di quelle cessate e la trasformazione di quelle esistenti in caso di svolgimento di una attività agricola superiore a 0,5 ULU comporta l'assoggettamento alla normativa applicabile per le zone A.P.A..

Di tali iniziative si terrà conto, occorrendo, in sede di aggiornamento periodico del PUC.

2) In tale ipotesi, per il calcolo delle giornate lavorative l'imprenditore può computare il terreno posseduto e facente parte dell'azienda anche in altra zona del Comune.

Al fine del calcolo delle U.L.U. valgono le seguenti tabelle utilizzate dal Programma regionale di Sviluppo Rurale 2007-2013 l'attività agrituristica deve rispettare il rapporto di prevalenza dell'attività agricola come tempo lavoro così come previsto dalla vigente normativa regionale in materia:

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
A1	Colture cerealicole da granella	20
A2	Foraggere annuali (mais a maturazione cerosa, sorgo, ecc.)	25
A3	Foraggere poliennali (es. erba medica, trifoglio, ecc)	40
B1	Patate	60
B2	Rose da fiore reciso in pieno campo	800
B3	Altre colture floricole poliennali in pieno campo (mimosa, ginestra, calle, ecc)	350
B4	Colture per fronde da recidere in pieno campo (eucaliptus, pittosporo, ecc.)	350
B5	Colture floricole specializzate in vaso in pieno campo (compreso piante aromatiche)	800
B6	Colture floricole annuali in pieno campo	800
B7	Colture floricole annuali o in vaso in coltura protetta	1.300
B8	Colture floricole altamente specializzate da recidere in coltura protetta (rose, gerbera, orchidea, garofani)	1.300
B9	Altre colture floricole poliennali in coltura protetta	800
B10	Fiori per la produzione di fiori secchi	100
B11	Orto stagionale e orto consociato con frutteto	400
B12	Orto in coltura intensiva a rotazione	600
B13	Orto in serra	800

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
B14	Basilico in serra	1.100
B15	Vivaio per la produzione di piantine da orto	1.100
C1	Vigneto specializzato	220
C2	Oliveto	140
C3	Frutteto specializzato	200
C4	Castagneto da frutto	80
C5	Noccioleto	100
C6	Altra frutta da guscio	70
C7	Piccoli frutti (lamponi, mirtilli, ribes, rovo, ecc)	300
D1	Prati permanenti	15
D2	Pascoli permanenti su terreni di buona o media qualità	8
D3	Pascoli permanenti a bassa resa	5
E1	Vacche da latte in stabulazione libera	13
E2a	Vacche in stabulazione fissa da latte	20
E2b	Vacche in stabulazione fissa da carne	20
E3	Vacche nutrici	8
E4	Bovini carne/allievi	8
E5a	Equini da carne	8
E5b	Equini da sella	8
E6	Fattrici equini	15
E7	Cagne fattrici (deve essere rispettata la L. 349/1993)	5
E8	Pecore da latte	4
E9a	Altri ovini da latte	2
E9b	Altri ovini da carne	2
E10	Capre da latte	4
E11	Altri caprini da latte	2
E12	Altri caprini da carne	2
E13	Suini scrofe	4
E14	Altri suini	2
E15	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - da carne	3
E16	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - ovaiole	3
E17	Allevamenti avicoli (ogni 100 capi) - altro	3
E18	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - da carne	4
E19	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - ovaiole	4
E20	Allevamenti avicoli con allevamento a terra (ogni 100 capi) - altro	4

Codice	Descrizione	Giornate a ettaro o a capo di bestiame
E21	Animali cunicoli (giornate computate per coniglie madri)	1
E22	Api stanziali (giornate computate per alveare)	2
E23	Api nomadi (giornate computate per alveare)	3
E24	Elicicoltura (giornate a ettaro)	350
F1	Bosco	3
F2	Raccolta di funghi, frutti e altri prodotti spontanei del bosco	3
F3	Coltivazione intensiva di funghi in strutture protette o ripari naturali	2.500
G1	Trasformazione aziendale di prodotti zootecnici : (10% giornate lavorative correlate al carico di bestiame)	10%
G2	Trasformazione aziendale di uva (20 giornate ad ha per le superfici correlate)	20
G3	Trasformazione aziendale di olive : (10 giornate ad ha per le superfici correlate)	10
G4	Trasformazione aziendale di altri prodotti agricoli : (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%
G5	Confezionamento aziendale di basilico a mazzetti : (300 giornate ad ha per le superfici correlate)	300
G6	Bosco – trasformazione di prodotti silvicoli : (10% giornate ad ha per le superfici correlate)	10%

ATTIVITA' AGRITURISTICA

Codice	Tipologia di Ospitalità	giornate
AG1	Camere da letto per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0385
AG2	Unità abitative *per posto letto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)*	0,0286
AG3	Ristorazione (Cucina+Sala) per coperto per giornata di apertura (minimo 90 giorni)	0,0733
AG4	Prima colazione cadauna per giornate di	0,0025

	apertua	
AG5	Merende o pranzi in Fattoria Didattica per bambini cad.	0,0036
AG6	Degustazioni *cadauna*	0,0330
AG7	Fattoria didattica *per persona da ricevere*	0,0400
AG8	Agri-campeggio *per piazzola*	0,02192
AG9	Agri-autocaravan *per piazzola*	0,01370

3) Nel caso in cui le predette iniziative comportino un fabbisogno di giornate lavorative compreso tra le 0,25 ULU e le 0,5 ULU si applicano i seguenti parametri, da intendersi come superfici agibili SA al netto delle murature perimetrali massime ammissibili e destinazioni vincolanti:

1. locali accessori (tipo uso ufficio, zona filtro e servizi, spogliatoio): mq. 30 di SA;
2. locali di produzione e di stoccaggio (tipo ricovero macchine ed attrezzi, deposito concimi, anticrittogramici, stoccaggio prodotti, ricovero animali): mq. 70 di SA;
3. locali per la trasformazione, il confezionamento, la conservazione e la commercializzazione del prodotto: mq.50 di SA.

Art.16. Disciplina paesistica negli ambiti di produzione agricola APA e nei territori di presidio ambientale TPA, ad esclusione delle aree ricomprese in zona ANI-MA e ANI-CE del PTCP

In tale disciplina sono ricomprese le aree dei Territori di Presidio Ambientale e degli Ambiti di Produzione Agricola con l'esclusione delle zone classificate dal P.T.C.P. come ANI—MA e ANI—CE.

A) NUOVA EDIFICAZIONE
È ammessa la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale e rurale nei limiti delle prescrizioni della specifica zona del PTCP ed in osservanza obbligatoria delle tipologie riportate negli schemi tipologico-orientativi per la progettazione edilizia.

Inoltre, in relazione alla specifica qualità dei caratteri insediativi dell'area, gli edifici a dominante residenziale di nuova edificazione dovranno avere superficie agibile compresa fra mq 70 e mq 180.

Le porzioni di fabbricato a dominante residenziale destinate ad usi non direttamente residenziali (cantine, posti auto, volumi di servizio agricolo e simili) non potranno avere superficie complessiva al netto dei muri perimetrali maggiore di 1/5 di quella agibile totale del fabbricato, e dovranno essere chiaramente identificabili nell'aspetto esterno per qualità e tipologia del parametro, sistema e tipo delle bucature.

B)INTERVENTI SULL'EDIFICATO
Gli interventi sull'edificato saranno volti al recupero dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito.

Nel caso di interventi interessanti fabbricati aventi tipologia a schiera dovranno essere conservate, anche con modeste variazioni, le articolazioni altimetriche dei singoli elementi principali della schiera. Non è ammessa l'unificazione allo stesso livello delle coperture di due elementi contigui di schiera aventi originaria altezza diversificata.

A)B)1 DISPOSIZIONI TIPOLOGICHE DA APPLICARSI AI MANUFATTI DI CUI AI PUNTI A) E B)

Le bucature delle finestre dovranno essere di forma regolare, non sono ammesse finestre con più di due ante (la misura consigliata della bucatura non dovrebbe essere maggiore di ml. 1,20). La loro collocazione sui fronti dovrebbe essere a simmetria centrale, è ammessa la asimmetria se ciò costituisce un valore documentato e armonico nella costruzione del prospetto.

Non sono in alcun caso ammesse bucature rotonde a nastro o di altra forma atipica, le dimensioni massime delle eventuali nuove finestre dovranno essere comprese in ml. 1.20 di larghezza e ml. 1.80 di altezza.

Gli accessi al piano terra se utilizzati per ricovero mezzi o altro potranno avere dimensioni maggiori delle porte tradizionali.

Si prescrive che in ogni caso le bucature delle finestre abbiano una distanza dagli spigoli esterni pari ad almeno ml. 1,00.

Se per motivi funzionali le porte debbono essere a più ante o basculanti è ammesso l'impiego di strutture in ferro e lamierino purché di disegno schematico e tinteggiature a smalto verde scuro o smalto grigio ferromicaceo;

Per le porte di ingresso ai negozi e per le vetrine sono ammesse le porte di cristallo tipo "securit" con struttura esigua in legno, ferro o alluminio verniciato a caldo. Per tutti il colore sarà il verde scuro o nero o grigio nella tonalità dell'ardesia. Non sono ammesse altre colorazioni.

Gli stipiti delle aperture e le architravi devono essere in ardesia, pietra, intonaco o legno. Non sono ammessi altri materiali.

Le porte di ingresso degli atri delle scale per abitazioni non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti. La finitura potrà essere eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o con impregnante idrofugo su legno naturale;

Le chiusure delle finestre dovranno rispettare le seguenti caratteristiche:

- il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzeria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
- il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno trattato con impregnante trasparente idrofugo o verniciato di colore bianco. Sono ammessi l'alluminio

e il PVC purchè verniciati di colore bianco. Non sono ammessi altri colori né le tinte legno;

- i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. Non sono ammesse traverse verticali;
- in generale è ammesso l'uso di persiane "alla genovese", anche se è preferibile l'uso degli "scuri" interni. Se presenti o in caso di ristrutturazione, le persiane dovranno essere del tipo tradizionale in legno o alluminio verniciato verde scuro.

Sono vietati i portoncini in alluminio anodizzato, bronzo, tinta legno o in metallo in genere, con o senza inserti in vetro. Sono vietati in materiale plastico tinta legno;

E' vietato anche l'impiego di portoncini in legno perlinato e di porte vetrate a quadretti dette "all'inglese".

Sono vietate le porte a scorrimento tipo saracinesca o i cancelli estensibili.

Sono vietati i serramenti in alluminio anodizzato.

Non sono ammesse gli avvolgibili ed i serramenti a scorrimento esterno.

Le coperture sono ammesse a due o quattro acque con manto di copertura in ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, escluse tegole di cemento, canadesi ecc. o in tegole marsigliesi. E' ammessa la composizione di coperture piane associate con coperture a falde nel caso in cui la copertura piana riguardi un eventuale ed unico corpo aggiunto di un solo piano. E' ammessa la copertura piana o ad un'unica falda nel caso di piccoli manufatti di servizio e/o ad uso non residenziale. Nel caso di edifici con copertura a falda/e gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con cornicioni sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell'edificio. I laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti da lastre di ardesia.

Nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro, a condizione che l'ardesia venga utilizzata per riquadrare i perimetri. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastrini e protetti con lastre in ardesia (copertine).

Sono vietate coperture in "onduline", tegole canadesi, materiali plastici, in fibrocemento, lamiere, guaine bituminose, se non del tipo protetto con scaglie d'ardesia.

Qualora sia dimostrata l'effettiva necessità di proteggere un pozzo luce, è consentito l'uso di materiali trasparenti.

I comignoli saranno di preferenza in muratura o pietra con copertura in ardesia; sono ammessi in alternativa quelli prefabbricati in cotto, metallo rivestito. Sono vietati quelli in fibrocemento.

La finitura delle facciate dovrà essere in arenino alla genovese a grana fine colorato nella gamma delle terre. Sono ammesse decorazioni semplici e in ogni caso in scala con l'intervento. E' ammesso il rivestimento della zoccolatura solo ed esclusivamente in ardesia con ganci in rame o ottone fino ad un'altezza compresa tra ml.0,80 e 0,90. Sono vietate coloriture a tinte vivaci, tinte plastiche, granulati di

qual si voglia natura e tipo, decorazioni lapidee a pettine sugli spigoli delle facciate, zoccolature in mattonelle o in materiale lapideo diverso dall'ardesia o dall'arenaria.

In particolare nel caso di interventi su edifici esistenti:

non è consentito riquadrare finestre, realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia, l'eventuale loro trattazione con elementi decorativi dovrà preventivamente essere approvata dalla CLP. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, queste saranno fedelmente riprese e configurate come in originario.

le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere intonacate senza punti di lista o essere mantenute faccia a vista. In particolare le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate a vista.

Scale esterne, gradini, soglie, davanzali e portali originali di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico non potranno essere sostituiti. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati sotto l'aspetto tipologico e storico, questi saranno realizzati in pietra locale, in ardesia o in arenaria.

Nei prospetti fronteggianti le strade principali non è in generale ammessa l'apertura di nuove bucature o la loro modifica, fatti salvi i casi seguenti:
interventi dovuti ad adeguamenti igienico – sanitari;

modifica delle bucature ai piani terra, onde favorire le funzioni interne. Tale modifica è ammessa, qualora le bucature non siano di particolare pregio: il loro allargamento e ammesso fino ad un massimo di ml. 2.00. L'allargamento, qualora la bucatura sia posta sull'asse delle bucature soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie. Se l'asimmetria è un elemento caratterizzante dovrà essere mantenuta;

riaperture di antiche bucature delle quali emergano tracce; anche con funzione di riequilibrio del fronte principale o dei fronti laterali. In ogni caso gli stipiti e le piane delle porte dovranno essere in ardesia. È ammesso l'arenino nei sopraporta.

C) INTERVENTI MINORI

Le nuove edificazioni fuori terra destinate integralmente a funzioni di supporto alla attività agricola dovranno avere tipologia e caratteri costruttivi chiaramente evidenzianti la funzione d'uso attribuita.

È ammessa la realizzazione di vani interrati destinati a funzioni accessorie e/o pertinenziali a condizione che abbiano superficie agibile inferiore a mq. 40, altezza massima pari a 2,4 m, la profondità massima dello sbancamento necessario alla loro realizzazione sia contenuta entro m. 3,50, vi sia distanza minima tra tali vani realizzati dopo l'adozione della presente disciplina pari a m. 20.

Gli edifici minori avranno schema planimetrico di forma semplice, quadrata o rettangolare. La finitura delle pareti perimetrali sarà in muratura di pietra a spacco, di intonaco rustico precolorato senza punti di lista oppure di legno.

Nel caso di edifici fuori terra, la copertura sarà a una o due acque in ardesia, in scandole di legno, in paglia o, se adeguatamente rifinita da scossaline dello stesso materiale e colore, in lamiera grecata di colore scuro o di rame. Sono vietate le “onduline”, le tegole canadesi e simili.

Nel caso di manto di copertura in ardesia, gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 e i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti da lastre di ardesia. Canali di gronda e pluviali saranno in rame o lamiera di colore scuro o brunito.

D) INTERVENTI SULLE AREE SCOPERTE

Sono ammessi interventi sulla morfologia delle aree scoperte comportanti variazioni rispetto allo stato attuale inferiori o pari a m. 3,5 in scavo o in riporto, e mq. 20 di superficie massima purché l’indispensabilità sia adeguatamente motivata.

I limiti di cui al punto precedente non operano nel caso di interventi di pubblica utilità, in essi compresi quelli relativi alla viabilità pubblica, a condizione che il relativo progetto comprenda apposito Studio Organico di insieme redatto nei termini disposti dalle norme di attuazione del PTCP.

È ammessa la formazione di nuove recinzioni delle aree private indicativamente con l’adozione dei modelli tipologici richiamati nel regolamento edilizio comunale.

Le pavimentazioni esterne artificiali dovranno essere limitate, preferibilmente permeabili all'acqua e condotte con caratteri e materiali di uso locale tradizionale già presenti nell’ambito.

E) ALLACCIAMENTI ALLA VIABILITA' PRIVATA E PUBBLICA

Nella realizzazione di allacciamenti, come definiti al successivo punto 27.5.5., a strade pubbliche o private, l'eventuale nuovo tramite stradale dovrà assecondare l’andamento planoaltimetrico del terreno interessato, ovvero essere realizzato senza utilizzo del metodo della “livelletta”, con possibilità di riempimenti e scavi nel limite di 1 ml, sia in riporto, sia in scavo. E’ ammesso, nel tratto iniziale e/o di raccordo con la viabilità esistente o lungo lo sviluppo del tracciato, il raggiungimento di maggiori discostamenti fino a ml 2, in scavo e riporto, per tratti complessivi di lunghezza non superiori a ml 15, che in ogni caso non comportino altezza di muri in pietra a secco superiore a ml 2; maggiori altezze, comunque non superiori a ml 2,5, dovranno essere completate con tecniche di ingegneria naturalistica. Nel caso di ricorso a tale tecnica costruttiva, nei progetti, tali porzioni, dovranno essere maggiormente dettagliate con elaborati atti a garantirne la corretta percezione nel paesaggio.

Gli allacciamenti dovranno essere realizzati con tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da ridurre l'impatto dell'opera sul paesaggio, realizzati con materiali permeabili e drenanti, con finiture di colore scelte nel colore delle terre.

F) IMPIEGO DI TECNICHE POSITIVE

Negli ambiti AR-TPA, ad esclusione delle aree ricomprese in zona ANI-MA e ANI-CE del PTCP, con esclusione dei casi di recupero di manufatti rurali di valore testimoniale, l'uso di moduli fotovoltaici e/o collettori solari termici è sempre ammesso, se progettato per non compromettere il quadro paesistico di riferimento e in accordo alle indicazioni del punto 23.3.

Art.17. Disciplina paesistica nei territori APA e TPA in zone ANI-MA e ANI-CE del PTCP, nei territori non insediati ambiti prevalentemente boscati e a prato o pascolo TNI in zone ANI-MA e ANI-CE del PTCP, in corrispondenza delle aree cacuminali e zone ricomprese nella perimetrazione del Parco Naturale Regionale dell'Aveto.

Nelle zone ANI-CE e nelle zone ANI-MA i manufatti ad uso agricolo realizzati nelle aree ricadenti nella perimetrazione della zona del Parco Naturale Regionale dell'Aveto dovranno avere carattere provvisorio ed essere costruiti prevalentemente con materiale reperito in loco, per tutto quanto visibile all'esterno, con i parametri di cui al precedente punto A) dell'art. 16.

Gli interventi sull'edificato saranno volti al recupero dei valori compositivi propri della tradizione e del linguaggio locale relativamente agli edifici presenti nell'ambito.

Negli edifici di valore testimoniale non è consentita la soprelevazione della linea di gronda.

Nelle zone ANI-CE, l'obiettivo della disciplina paesistica è quello di conservare inalterata la situazione attuale, per ciò che attiene la situazione insediativa (fatte salve le indicazioni per la realizzazione di un rifugio escursionistico - punto di ristoro in località Giacopiane).
Ad eccezione di quanto sopra non è consentita la costruzione di nuovi edifici, aprire nuove strade nonché tutte quelle opere che alterino in maniera paesisticamente percettibile lo stato dei luoghi e la morfologia del terreno.

Sono sempre consentiti sugli edifici esistenti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento. Tali interventi dovranno attenersi alle norme specificate per il tessuto storico qualificato AC-SA.

All'interno della zona ANI sono consentiti interventi edilizi specifici, volti a potenziare la zona delle Fonti S. Clara, tali aree, a seguito dell'approvazione del PUC nel 2000, sono state individuate come ANI-MOB in variante al PTCP.

A) TRACCIATI STRADALI

In nuovi allacciamenti stradali dovranno avere una sezione inferiore o uguale a ml 2,5, comprese le cunette, le opere di sostegno dei pendii a monte e a valle della strada dovranno essere di preferenza a sistemazione naturale ed eventuali muri di sostegno, opportunamente giustificati, avranno altezza massima pari a cm 50 e saranno rivestiti in pietra a spacco a corsi orizzontali.

Opportuni slarghi saranno predisposti in corrispondenza degli incroci, il fondo stradale dovrà essere mantenuto a fondo naturale.

Il progetto dovrà illustrare, attraverso una serie di elaborati grafici, la misura dell'incidenza sulla morfologia del terreno, la forma e le dimensioni dei manufatti, ivi compresi quelli destinati alla raccolta delle acque meteoriche sino a idoneo ricettore, le opere di riqualificazione ambientale.

Gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da verificare caso per caso in funzione delle caratteristiche del pendio secondo le seguenti indicazioni:

a) i muri di sostegno dovranno essere in pietra a secco di altezza non superiore a 50 cm.

b) le scarpate trattate in fondo naturale con pendenza non superiore al 60%, inerbite e piantumate con essenze proprie della zona.

È permessa l'apertura di piste temporanee a servizio dei cantieri, a condizione che ad ultimazione dei lavori venga ripristinato lo stato dei luoghi.

Gli allacciamenti dovranno essere realizzati con tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da ridurre l'impatto dell'opera sul paesaggio, realizzati con materiali permeabili e drenanti, con finiture di colore scelte nel colore delle terre.

B) Sistemazione delle aree libere di pertinenza degli edifici esistenti

Ogni intervento di recupero di volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza, nell'osservanza delle seguenti prescrizioni:

a) i movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in nessun modo superare i ml. 3,00 di scavo e riporto;

b) gli scavi e i rilevati andranno obbligatoriamente risistemati con opere di contenimento del terreno da decidere caso per caso in ragione delle caratteristiche del terreno e del pendio secondo i seguenti criteri:
   - i muri di sostegno dovranno essere in pietra a secco di altezza non superiore a ml 2,50;
   - scarpate naturali con pendenza non superiore al 60% inerbite o piantumate con essenze tipiche dei luoghi;
   - dovranno essere predisposte idonee regimentazioni per il deflusso delle acque meteoriche.

C) Recinzioni

Sono consentite recinzioni da realizzarsi con paletti in legno o metallo verniciato raccordati con filo metallico liscio, in corrispondenza degli edifici è consentito elevare siepi o staccionate in legno naturale.

D) Manufatti di servizio

I criteri di costruzione e di inserimento nel paesaggio di nuovi manufatti e volumi al servizio della conservazione e fruizione della zona sono da realizzarsi con le seguenti caratteristiche: gli schemi planimetrici avranno forma semplice, quadrata o rettangolare. La finitura delle pareti perimetrali sarà in muratura di pietra a spacco, di intonaco rustico precolorato senza punti di lista, di legno, la copertura sarà a una o due acque in ardesia, in scandole di legno o in paglia.

Nel caso di manto di copertura in ardesia, gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di 30 cm e i laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di 10 cm ed essere sormontati e protetti da lastre di ardesia. I canali di gronda saranno in legno o in rame.

E) Impiego di tecniche positive

Negli ambiti AC-TNI, nelle aree ricomprese in zona ANI-MA e ANI-CE del P.T.C.P., l'uso di moduli fotovoltaici e/o collettori solari termici, se progettato per non compromettere il quadro paesistico di riferimento e in accordo alle indicazioni del punto 23.3, è ammesso limitatamente ai seguenti casi:

- sistemi integrati nelle nuove costruzioni di manufatti di servizio;
- sistemi di piccole dimensioni (massima superficie captante installabile pari a 10 mq) posizionati a terra e posti a servizio di manufatti di servizio esistenti.

E' sempre ammessa la posa in opera di sistemi eolici di piccola taglia a rotore verticale.

17.1. Prati e pascoli boschi radi e boschi consolidati

I boschi, i prati, i pascoli e le praterie ricadono in aree in prevalenza classificate nel PTCP in zona ANI-CE dove l'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterate le caratteristiche della zona.

In tali zone è vietato qualsiasi intervento che possa innescare o favorire processi di degrado (movimenti terra, alterazioni del manto erboso delle praterie o del sottobosco). Tutti gli interventi sono sottoposti al preventivo parere dell'autorità Comunale, dell'autorità Forestale o dell'ente Parco. È fatta eccezione per l'eventuale taglio di singoli esemplari deperenti o pericolanti, il taglio di tronchi o rami disseccati e l'eventuale taglio di arbusti, per soddisfare le esigenze del fondo e dei poderi annessi.

Nelle zone boscate percorse dal fuoco è assolutamente vietato compiere opere se non quelle relative al riassetto morfologico e idrico di rimboschimento e della eventuale recinzione totale o parziale.

Art. 18. Ambiti per la fruizione collettiva del territorio AC-T.N.I. ER.1 ER.2 ER.3 ER.4

Nell'intento di favorire la fruizione collettiva del territorio con specifiche valenze escursionistiche è consentita, nell'ambito dei territori non insediabili, la realizzazione di strutture destinate a rifugi escursionistici.

Esse saranno realizzate da parte di soggetti privati, da enti o da associazioni operanti nel settore escursionistico, in accordo con gli enti ordinati e sovraordinati alla tutela di dette zone, previa convenzione con il Comune; se realizzati da enti pubblici, varrà il P.U.C., comportante apposizione del vincolo di destinazione pubblica.

Potranno essere realizzati a mezzo convenzione immobili destinati alla fruizione collettiva degli ambiti interessati.

Gli immobili dovranno rispondere ai requisiti funzionali specificati nella normativa regionale di settore richiamata in premessa.

Gli interventi sul lago di Giacopiane saranno attuabili attraverso un P.U.O. esteso all'intera area.

	Rif. tipolog.	SA	Superf. Coperta	Altezza max	Lunghezza al P.T. LU	Larghezza al P.T. LA	forma del tetto	bucature
AMBITI SOGGETTI **A P.U.O.** E-R.1 lago di Giacopiane	scheda ME8 (MA4)	mq 345	tra mq.200 e mq.250	ml. 6.50	3 LA	1/3 LU	Semplice a due o quattro acque	Vietate finestre a nastro
ambito E-R. 2 Pratomollo	La struttura allo stato di fatto è stata adeguata con interventi che ne garantiscono un corretto utilizzo. E' ammessa la realizzazione in aderenza o in prossimità di tettoie per il ricovero dei cavali e ulteriori attrezzature connesse all'escursionismo.							
ambito E-R. 3 malga di Perlezzi	La MALGA DI PERLEZZI, già destinata a rifugio escursionistico, potrà essere adeguata alle caratteristiche di cui agli art.8-9-10 della L.R.13/92 e s.m.i. Ferme restando le caratteristiche tipologiche degli immobili che formano il complesso della malga, è consentito l'adeguamento delle altezze interne fino ad un massimo di ml.2.70 ed un aumento della S.A. fino ad un massimo del 30% della S.A.+S.ACC. nel limite massimo del 20% data per esistente. L'ampliamento potrà essere effettuato sia in orizzontale che in verticale non superando, se effettuato in verticale, l'altezza massima di ml. 6.50.							
E-R. 4 malga di Zanoni	La struttura allo stato di fatto è stata adeguata con interventi che ne garantiscono un corretto utilizzo. E' ammessa la realizzazione in aderenza o in prossimità di tettoie per il ricovero dei cavali e ulteriori attrezzature connesse all'escursionismo.							

18.1. Prescrizioni particolari per gli interventi sul lago di Giacopiane.

La zona in esame è caratterizzata dalla presenza di due bacini artificiali, bacino inferiore LAGO DI PIAN SAPEIO e bacino superiore LAGO DI GIACOPIANE, e da un ambito lacustre di grande pregio ambientale e di notevole interesse sotto l'aspetto turistico.

Vi si svolgono spesso, nel periodo estivo, manifestazioni di vario genere e interesse, sicché si tratta di una delle attrattive principali del Comune di Borzonasca.

Nel periodo estivo è meta di escursionisti e campeggiatori, che si accampano nelle zone limitrofe al bacino, senza una effettiva regolamentazione.

L'obiettivo pianificatorio è quello di porre le basi per una rigida regolamentazione dell'utilizzo dell'area, prevedendo la possibilità di realizzare una struttura destinata a rifugio.

Dovrà essere particolarmente curato l'inserimento ambientale, anche sotto l'aspetto visivo cromatico e per la scelta dei materiali da impiegarsi, che dovranno essere compatibili con il contesto in cui si colloca l'edificio.

Dovrà in ogni caso essere predisposto un locale sempre aperto dotato di servizi igienici per gli escursionisti e un'area attrezzata per il pic-nic.

Sono ammesse tutte le destinazioni d'uso compatibili con la ricettività, la somministrazione degli alimenti e la ristorazione, nonché tutte quelle attività connesse con la valorizzazione turistica del territorio.

La presente disciplina fa salve le previsioni del Piano del Parco dell'Aveto e dei Regolamenti che disciplinano le aree in ambito SIC.

Art.19. Manufatti speciali per l'agricoltura in ambito APA, AR-TPA e AC-TNI

Vengono di seguito precisati parametri indicativi per la realizzazione di manufatti al servizio della conduzione dei fondi.

Le dimensioni dei manufatti saranno determinate in superficie e verranno riferite alle dimensioni rilevabili fuori terra, al fine di meglio parametrare tali manufatti sotto l'aspetto paesistico.

Nelle progettazioni, eventuali deroghe a tali parametri potranno essere concesse solo ed esclusivamente attraverso motivate indicazioni derivate dal Piano Pluriennale di utilizzazione aziendale, fino ad un massimo del 20%; qualora si discostino dai massimi previsti di una percentuale superiore al 10%, dovranno essere accompagnate da uno S.O.I.

- **Stalla semplice con mangiatoia addossata al muro**

Definizione parametri	Stalle per bovini OVINI	Stalle per equini
1.1) altezza max alla gronda compresa	Tra ml. 3.40 e ml. 4.50	+ ml. 1.00

1.2) larghezza max compresa	Tra ml. 4.30 e 5.10	+ ml. 1.00
1.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale	Tra ml. 1.20 e 1.40	Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 * 3.40

- **Stalla a stabulazione fissa disposta su due corsie**

Definizione parametri	Stalle per bovini OVINI	Stalle per equini
2.1) altezza max alla gronda compresa	Tra ml. 3.40 e ml. 4.50	+ ml. 1.00
2.2) larghezza max compresa	Tra ml. 15.00 e 18.00	+ ml. 1.00
2.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale.	Tra ml. 1.20 e 1.40	Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 * 3.40

- **Fabbricati per la coniglitura e per l'allevamento del pollame e dei suini**

Definizione parametri	
3.1) altezza max alla gronda	Tra ml. 2.40 e ml. 300
3.2) larghezza max compresa	Tra ml. 7.00 e ml. 10.00
3.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale.	In funzione del piano aziendale

- **Fienili**

Definizione parametri	
4.1) altezza max alla gronda	ml. 5.00
4.2) larghezza	ml. 4.00
4.3) lunghezza	ml. 4.00

Nell'ipotesi di maggiori altezze delle stalle dovute alla realizzazione di un soprastante fienile, al di sopra della stalla potranno essere concessi ulteriori ml. 2,50 alla gronda.

Fatte salve le indicazioni parametriche di cui ai punti precedenti, i locali produttivi dovranno ricadere nelle tipologie che comprendono fino a un massimo di tre volumi, componendoli in maniera organica, o distaccando al massimo un unico eventuale edificio accessorio.

I fabbricati a uso stalle e/o fienile seguiranno le indicazioni tipologiche previste per gli "interventi minori" di cui al punto C) art. 16.

Le progettazioni, inoltre, dovranno rispettare la conformazione planimetrica del terreno su cui si opera evitando sbancamenti generalizzati; la possibilità di articolare gli spazi su più corpi di fabbrica, aventi quote di riferimento diverse, darà l'opportunità di adeguare l'edificio all'orografia del terreno.

Nel caso in cui, per motivi collegati all'uso degli spazi, risulti impossibile adeguare la progettazione a quanto sopra e si renda necessario operare movimenti di terra, si dovranno osservare le seguenti indicazioni:

- gli sbancamenti saranno limitati alla profondità massima di 3,00 ml
- la sistemazione del terreno circostante l'edificio dovrà privilegiare i muri a secco o eventuali sistemi di ingegneria naturalistica tali da mitigare l'impatto dell'opera sul paesaggio;
- l'altezza massima di eventuali muri di sostegno sarà preferibilmente pari all'altezza media dei muri di contenimento circostanti e comunque inferiore o uguale a 3,00 ml. Per esigenze diverse, che richiedano altezze superiori, si farà ricorso a più muri sovrapposti e convenientemente distanziati, con gli spazi di connessione sistemati con terreno vegetale, inerbiti e rivestiti con pietre faccia a vista con corsi regolari.
- Nel caso di muri in c.a, le parti che fuoriescono dal terreno saranno rivestite in pietre a spacco faccia a vista poste a corsi regolari.

19.1. Attrezzature per l'agriturismo

L'insediamento di attività agrituristiche è ammesso negli AR-TPA, negli APA e, limitatamente ad interventi di recupero di fabbricati esistenti, negli AC-TNI e, limitatamente alle funzioni di ristorazione e pernottamento, nei nuclei, con esclusione delle AC-SA del capoluogo e di Brizzolara.

Per tali interventi valgono le disposizioni della L.R. 37/2007 e s.m.i. e la L.R. 10/2012 art. 12 e s.m.i..

In particolare col PUC si precisa che:

- eventuali locali per il ricovero di biciclette e di altri attrezzi, per lo svago e lo sport, possono essere realizzati, senza formazione di superficie agibile né accessoria, all'interno di fabbricati interrati;
- anche nel rispetto dell'alberatura esistente, è ammessa la realizzazione di spazi su terra battuta per il gioco (quali: pallavolo, pallacanestro, bocce, minigolf, tiro con l'arco, ecc.).

19.2. Serre

La disciplina urbanistica delle serre è regolata dalla L.R. n. 17 del 1/6/76 e relative circolari n. 32007 del 29/07/76 e n. 129305 del 21/11/89, dal P.T.C.P. e dall'eventuale altra normativa vigente.

E' consentita la conservazione delle serre esistenti all'atto di adozione della Variante del PUC ma, in caso di interventi di ampliamento, si dovrà prevedere la riqualificazione dell'ambito circostante, privilegiando il recupero delle eventuali fasce esistenti, regimentando il deflusso delle acque ed integrando e minimizzando gli impatti ambientali con tecniche di ingegneria naturalistica.

Nelle zone di effettiva produzione agricola e di presidio ambientale è consentito l'impianto di nuove serre, in applicazione della L.R. 01/06/76 n.17, nelle zone APA e AR-TPA del territorio comunale e con i limiti previsti dal P.T.C.P. della Regione Liguria.

Si fa eccezione per le aree interne alla perimetrazione della zona del Parco Regionale Naturale dell'Aveto, per quelle soggette a vincolo ai sensi della Legge 01/06/1939 n. 1497 e per quelle individuate dal P.T.C.P. come ME (Manufatti Emergenti) non sono consentite.

L'impianto di nuove serre deve comunque rispondere ai seguenti requisiti:

- per lotti fino a mq. 5.000, la superficie coperta, compresi eventuali altri manufatti ad uso agricolo, non deve superare il 75% del terreno disponibile;
- per la superficie del lotto eccedente i mq. 5.000, l'ulteriore copertura è consentita nel limite del 50% del terreno disponibile.

Per la costruzione delle serre, come per qualunque altro manufatto, deve essere prevista la realizzazione delle opere necessarie per lo scarico e l'incanalamento delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'impianto.

La costruzione di nuove serre e la ristrutturazione e la ricostruzione di quelle esistenti, ove sia previsto incremento della impermeabilizzazione, dovranno inoltre sottostare alla seguente disciplina:

- i contributi di deflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino di competenza: ovvero le acque di scolo delle coperture devono essere convogliate nel più vicino rio appartenente al versante impegnato;
- dovranno in ogni caso essere approntate opere che ritardino l'immissione nella rete, per almeno 15', con piogge di intensità pari a 50 mm in 30', ovvero dovranno essere predisposte, nella rete di raccolta delle acque meteoriche, una o più vasche di accumulo con sfioratore atte a rilasciare, nei tempi di cui sopra, le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture.

I titoli edilizi per la costruzione delle serre sono subordinati al mantenimento della destinazione d'uso agricola.

Devono comunque essere rispettati i seguenti parametri:

forma rettangolare con lato corto non superiore	1/3 lato lungo	superficie insediabile non inferiore	mq. 1.000
altezza alla gronda	ml. 2.50	distanza dai confini	ml. 5.00
altezza al colmo	ml. 4.50	distanza dai fabbricati	ml. 10.00
superficie coperta non superiore	40% area disponibile	distanza dalle strade pubbliche carraie	ml. 6.00

19.2.1. Serre da giardino

Nelle Zone APA e AR-TPA è ammessa la realizzazione di serre da giardino senza che queste costituiscano Superficie Agibile. La struttura sarà in ferro battuto o legno e il manufatto sarà interamente vetrato con copertura a due falde, padiglione o a una falda addossata alla fascia di pertinenza. E' fatto divieto di impermeabilizzare le superfici di pavimento interne ed esterne. La costruzione della serra da giardino è subordinata a una disponibilità di terreno complessiva, fra giardino di pertinenza dell'abitazione ed eventuali lotti contigui di proprietà, di almeno 200 mq.
La serra da giardino dovrà comunque avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- H alla gronda ml 2,40 ed al colmo ml 2,70;
- D non inferiore a ml 10;
- Dc non inferiore a ml 6;
- Ds ml 6;
- Superficie massima coperta mq 20.

Art.20. Disciplina specifica per le aree appartenenti ai SIC IT: Monte Ramaceto (codice IT1331810), Monte Zatta - Passo del Bocco - Passo Chiapparino – Monte Bossea (codice IT1331909), Parco dell'Aveto (codice IT1331104)

Si rimanda integralmente al documento allegato “Relazione di incidenza” a cura della dr.ssa Agr. Paola Caffa.

Capo II GLI AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TESSUTI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO

Art.21. Ambiti di conservazione e di riqualificazione

Costituiscono ambiti di conservazione e riqualificazione tutte le parti del territorio comunale, edificate e non edificate, che il PUC descrive e individua come tali in quanto caratterizzate da un assetto fisicomorfologico e funzionale compiuto, ovvero suscettibili di interventi di modificazione o completamento, non comportanti modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo.

L’obbiettivo della disciplina è la tutela e la conservazione delle prevalenti caratteristiche architettoniche, attuata attraverso precise indicazioni tipologiche e specifiche indicazioni sull’uso dei materiali.

In tali ambiti sono inseriti il Capoluogo e i nuclei rurali.

I nuclei rurali comprendono i nuclei qui definiti di tipo AC-SA (ambiti di conservazione dei sistemi edificati di alto valore storico ambientale): nuclei di elevato valore storico ambientale che hanno sostanzialmente mantenuto inalterato nel tempo il proprio carattere insediativo e tipologico. Qui, la finalità della norma è di consentire e favorire il recupero anche a fini abitativi, senza modificare le caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi d'ambito.

I nuclei rurali comprendono altresì i nuclei frazionali, qui definiti AC-NF che, per le caratteristiche emerse dalle indagini del livello puntuale del PUC, risultano meritevoli di conferma sostanziale dell'assetto urbanistico in atto, con interventi finalizzati alla riqualificazione dell'esistente e al completamento in termini quantitativi e qualitativi di limitate porzioni del territorio ad essi pertinente.

I nuclei rurali sono articolati nei seguenti livelli normativi generali, derivanti dalle prevalenti caratteristiche di tutela:

CAPOLUOGO E NUCLEI RURALI DI TIPO **AC-SA**

NUCLEI RURALI DI TIPO **AC-NF**

Nell'ambito dei nuclei rurali di tipo AC-SA sono inoltre individuati alcuni **criteri speciali** per interventi che ricadono all'interno della perimetrazione dei nuclei di Perlezzi, Loro, Massi, Costa, Mereto, Ciazze, Castagnello e nell'intorno dell'abbazia di Borzone.

21.1. Nuclei rurali e Capoluogo, norme generali

Le norme a carattere generale per gli ambiti di conservazione e riqualificazione sono le seguenti:

a) Eventuali unità abitative di nuova formazione derivanti dall'applicazione della L.R. 24/2001 e s.m.i. (Legge sui Sottotetti) devono rispettare i requisiti ed in particolare il taglio minimo specificati nel D.M. Sanità del 5 luglio 1975.

b) Sono consentiti ampliamenti per motivi igienici e funzionali di edifici esistenti e, limitatamente alla formazione di superficie accessoria, interventi di nuova costruzione.

   Le distanze sono quelle stabilite dal Codice Civile.

   L'incremento di superficie è applicato sulla superficie esistente all'atto dell'adozione del PUC; tale facoltà è concessa una sola volta nel periodo di validità del PUC e della relativa Variante.

   Nel caso di ampliamenti orizzontali su edifici a tipologia ME10 o ME11 di cui agli "schemi tipologici orientativi per la progettazione edilizia", con terrazze a livello, l'ampliamento potrà essere effettuato su tale terrazza, a condizione che non comporti superfetazioni incongrue o volumi avulsi dal contesto e che l'ampliamento non superi la linea di gronda e di colmo dell'edificio principale; in ogni caso per tali tipologie di intervento la CLP potrà chiedere elaborati grafici e documentazione fotografica atti a garantire la

comprensione dell'intervento rapportato con il contesto ambientale di contorno.

c) Gli edifici rurali in parte diruti potranno essere ricostruiti sul sedime esistente ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali, previa accurata analisi che ne dimostri la consistenza volumetrica attraverso un rilievo topografico e fotografico asseverato che ne documenti gli elementi ancora consistenti in elevazione; il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata indagine sui caratteri tipologici degli edifici di contorno, da eventuali cartografie storiche e fotografiche e da rilievi catastali di contenuto integrativo.

È consentito l'uso residenziale solo nel caso in cui venga dimostrato l'adeguamento ai parametri igienico-sanitari stabiliti a norma di legge.

Ai fabbricati recuperati ai sensi del presente punto c) non potranno essere applicate le discipline del comma b) per tutto il periodo di validità del PUC.

In ogni caso:

- si ritiene ammissibile la ricostruzione solo nel caso in cui alla data della presentazione del progetto sia presente almeno 1/3 della superficie muraria ipotizzata preesistente.

- gli edifici potranno essere composti da un piano fondi e da un piano primo, salvo i casi in cui sia palese la presenza di più di due piani fuori terra; in ogni caso l'altezza di gronda e del colmo non potrà superare quella degli edifici circostanti.

L'altezza del piano fondi non potrà in ogni caso essere superiore a ml. 2.40 di luce netta.

d) è possibile il recupero dei manufatti al servizio dei fondi e delle abitazioni realizzati:

- abusivamente e sanati ai sensi della L.N. n. 47/85 e successive disposizioni riguardanti la sanatoria delle opere abusive;
- o regolarmente eseguiti, ma che rispondono alla definizione di edificio incongruo;

Tale recupero avrà finalità ambientali e sarà attuato attraverso titolo edilizio di tipo convenzionato.

Le modalità per il recupero, fatte salve le dimensioni specificate nelle indicazioni a carattere paesistico sono le seguenti:

- le coperture dovranno essere a una o due falde con il colmo o il punto più alto posto a ml. 0.70 oltre la linea di gronda; l'altezza interna non dovrà comunque superare quella massima del progetto oggetto di concessione in sanatoria;
- Il fabbricato da ricomporre dovrà trovarsi all'interno della perimetrazione della zona ove si trova l'edificio principale; è consentito l'accorpamento fino a un massimo di mc.100. Le distanze da tenere dai confini e dai fabbricati sono quelle indicate dalla normativa della specifica zona.

La superficie agibile in compensazione derivante dall'accorpamento viene calcolata come rapporto fra volume geometrico e il parametro di conversione di cui all'art.67bis della L.R. 16/2008.

Nel caso di edifici sanati ai sensi della L.N. n. 47/85 e delle successive disposizioni in materia riguardanti la sanatoria delle opere abusive, è possibile modificare la destinazione d'uso rilasciata in sede di condono edilizio.

Il rilascio di detto titolo edilizio è finalizzato al recupero del sito oggetto di intervento di demolizione.

21.2. Disposizioni per il Capoluogo e in AC-SA

21.2.1. Destinazioni funzionali nel Capoluogo e in AC-SA

Nell'ambito sono ammesse le destinazioni di cui all'art.6.1.1 Categoria Funzionale "A" e quelle ritenute compatibili come indicato di seguito.

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Abitazioni non ammesse ai piani terra nel solo capoluogo per gli immobili direttamente affacciati sulle principali strade pubbliche
Categoria b) turistico ricettiva	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita con superficie maggior a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	SI	
Categoria g) servizi SIS	SI	

Non sono ammesse sale da giochi.

21.2.2 Categorie di intervento e condizioni di ammissibilità nei nuclei AC-SA e nel Capoluogo

Manutenzione ordinaria (MO)
Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.

Manutenzione straordinaria (MS)
Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.

Demolizione senza ricostruzione
Ammessa, esclusivamente al fine della eliminazione di superfetazioni incongrue o di manufatti privi di valore architettonico o storico documentario e ferme restando le disposizioni paesistiche .

Restauro e risanamento conservativo (RR, RC)
Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.

Ristrutturazione Edilizia (RE)
Ammessa, con esclusione delle fattispecie previste all'art.10 comma 2, lettere e) ed f) della L.R. 16/2008 e s.m.i. ferme restando le prescrizioni definite nella presente Variante al Piano in relazione all'applicazione della L.R. 24/2001 (disciplina per il Recupero dei Sottotetti) e le disposizioni paesistiche e le indicazioni particolari di seguito disposte:

- Nell'ambito di interventi riguardanti interi edifici esistenti ad uso residenziale, che antecedentemente alla data di adozione della presente variante non abbiano già subito interventi di ampliamento, al fine di corrispondere a documentate esigenze di carattere igienico o funzionale, è ammesso un incremento pari al 10% del Volume Geometrico, con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale facenti parte dei sistemi di schiera, e comunque nei limiti di cui all'art. 10 comma 2 lettera f) della L.R. 16 /2008 a s.m.i. La modaltà di cui ai punti precedenti è subordinata all'osservanza della disciplina paesistica specificata per l'ambito oltre che delle seguenti disposizioni:

a.1) mantenimento dei materiali di facciata esistenti;

a.2) realizzazione delle coperture esclusivamente a due o quattro acque e manto di copertura in ardesia, con possibilità d'uso di materiali di tipo diverso con caratteristiche tipologiche e cromatiche compatibili con l'ardesia, ad esclusiva discrezione della Commissione locale del paesaggio;

a.3) mantenimento delle bucature esistenti nella posizione e della dimensione originarie, in applicazione dell'art. 11 della Legge Regionale 16/2008 e s.m.i. Negli interventi su edifici con caratteristiche tipologiche strutturali o architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale dell'unità immobiliare non consenta l'osservanza dei requisiti igienico sanitari. Solo su edifici che non presentino le caratteristiche di cui sopra e solo nel caso di modifica della destinazione d'uso di locali da destinazione diversa da quella residenziale è ammesso l'ampliamento delle bucature fino al raggiungimento di 1/8 della superficie di pavimento. L'allargamento, qualora la bucatura sia posta sull'asse delle bucature soprastanti, dovrà essere simmetrico su entrambi i lati. Nel caso di preesistenti asimmetrie l'allargamento dovrà favorire la ricucitura delle simmetrie. Se l'asimmetria è un elemento caratterizzante dovrà essere mantenuta. E' ammessa la riapertura di antiche bucature delle quali emergano tracce; anche con funzione di riequilibrio del fronte

principale o dei fronti laterali.

Sostituzione Edilizia (SE)

Per gli edifici dell'urbanizzazione della seconda metà del secolo scorso, considerato il loro carattere tipologico avulso dal contesto del centro storico, è ammessa la sostituzione edilizia attraverso intervento di nuova edificazione estesa ad un intero edificio, ferme restando le disposizioni paesistiche di cui al seguito e nel rispetto dei limiti, condizioni e criteri di seguito riportate:

- l'edificio sia incongruo, come definito all'art.4.1.32;
- l'intervento di recupero deve ricomprendere per intero il lotto su cui insiste il/i fabbricato/i da recuperare, eventuali aree di pertinenze di proprietà devono obbligatoriamente far parte del lotto di intervento;
- non sono indicati limiti di volume agli interventi;
- Sono esclusi da tale tipologia di intervento gli edifici di valore testimoniale o documentale, gli edifici a villa con giardino, posti in contesti urbani collinari e sub collinari, gli edifici con particolari tipologie risalenti ai primi anni del novecento;
- Necessità di titolo abilitativo convenzionato;
- L'intervento deve produrre obbligatoriamente i seguenti effetti positivi in termini di prestazioni edilizio-urbanistiche:
  - nuove superfici da adibire alla sosta privata nella quantità minima di un posto auto per le unità immobiliari esistente e di nuova previsione;
  - cessione al Comune anche fuori dal sito di intervento di spazi per la sosta pubblica quantificati in mq 5 di spazi per ogni abitante insediato (V/80x5). Qualora tale dotazione non sia nella disponibilità del/dei soggetti attuatori questa potrà essere intereamente monetizzata (mancata cessione aree più valore delle opere non realizzate) a favore del comune e comunque impiegata nella realizzazione di nuove aree per la sosta.

L'edificio sostituito dovrà rispettare pienamente i caratteri tipologici compositivi che seguono:

- Avere pianta rettangolare o quadrata o al massimo, in caso di adattamento al lotto, composizioni per intersezione di un massimo di due rettangoli;
- La copertura dovrà essere del tipo a padiglione o a due falde.

Ammessa la realizzazione di balconi sporgenti per non più di ml 1,20 dal filo del prospetto eventualmente abbinati a rientranze del fronte stesso per una profondità massima di ml 1,20. Non sono ammessi balconi d'angolo. Le bucature dovranno essere regolari, nelle dimensioni tipiche genovesi; non ammesse finestre a nastro.

- Il materiale ammesso per le finiture esterne sarà l'arenino colorato nella gamma delle terre, basamento in ardesia, ammesse decorazioni esterne in forma semplice;
- Coperture in tegole marsigliesi o ardesia.

L'edificio sostituito potrà incrementare la S.A. esistente del 40%, con osservanza dei seguenti parametri:

l'edificio oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione non potrà superare i cinque piani compreso il piano terra corrispondenti ed una altezza massima di ml 15,50;

D non inferiore a ml 10 in caso di frontistanza tra pareti finestrate;

Dc non inferiore a ml 3;

Ds ml 1,50 o laddove già inferiori non minori di quelle preesistenti.

21.2.3. Indicazioni tipologiche e formali per interventi nel Capoluogo e nei nuclei AC-SA

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovranno essere per quanto possibile di tipo conservativo, limitando le modifiche della stereometria dei manufatti all'eliminazione di eventuali superfetazioni. Non sono ammessi gli ampliamenti laterali.

Tutto quanto non espressamente specificato nelle presenti disposizioni è da ritenersi vietato, salvo diverse valutazioni eventualmente indicate dalla Commissione Locale per il Paesaggio.

Le porte di ingresso degli atri delle scale per abitazioni non possono essere sostituite quando sono d'epoca. In tal caso devono essere restaurate, o ricostruite sul modello delle preesistenti.

Le porte di **ingresso di fondi e magazzini** potranno essere in legno, in ferro e lamierino, sempre lavorati con disegni schematici o eventualmente protette da inferriate metalliche. Anche in relazione al materiale prescelto, la finitura sarà eseguita con smalto oleosintetico tinta verde scuro o brunito o con impregnante idrofugo da applicare su legno naturale.

Le bucature e i serramenti esterni dovranno inoltre rispettare le seguenti caratteristiche:

Gli stipiti, i davanzali, le soglie, i mezzanini e le architravi delle **aperture** devono essere in ardesia, pietra o intonaco.

Non è consentito riquadrare bucature che non lo fossero prima dell'intervento di recupero. Qualora fossero presenti riquadrature o altro, vanno fedelmente riprese e configurate come in originario.
il telaio fisso dovrà essere alloggiato circa alla mezzeria del muro o filo interno in modo comunque che le ante mobili vetrate siano sottomesse rispetto al filo di facciata in posizione chiusa;
il telaio fisso e il telaio mobile saranno in legno naturale verniciato bianco. Sono ammessi l'alluminio e il PVC purchè del tipo bianco. Non sono ammessi altri colori;
i pannelli vetrati dovranno essere preferibilmente interrotti da una o due traverse orizzontali. E' ammesso l'uso degli "scuri" interni.

Le coperture sono ammesse a due o quattro acque con manto di copertura in ardesia o materiali con essa cromaticamente compatibili, o in tegole marsigliesi, escluse le tegole canadesi, ecc.

E' ammessa la composizione di coperture piane associate con coperture a falde nel caso in cui la copertura piana riguardi un eventuale ed unico corpo aggiunto di un solo piano. E' ammessa la copertura piana o ad un'unica falda nel caso di piccoli manufatti di servizio e/o ad uso non residenziale. Nel caso di edifici con copertura a falda/e gli sporti di gronda dovranno essere contenuti in un massimo di cm. 30 ed essere quindi raccordati con le pareti verticali con forme tipiche dell'architettura ligure ed eventuali cornicioni sagomati di forma e dimensioni compatibili con la scala dell'edificio. I laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti da lastre di ardesia.

Nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro, a condizione che l'ardesia venga utilizzata per riquadrare i perimetri. Lo spessore del solaio di copertura sarà rivestito da idoneo cornicione sagomato con una sezione adeguata alla dimensione dell'edificio di appartenenza e concluso da muretto d'attico o parapetti. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastrini e protetti con lastre in ardesia (copertine);
I comignoli saranno in muratura o pietra con copertura in ardesia.

Le murature dovranno mantenere le loro caratteristiche originarie. Se in pietra potranno essere mantenute faccia a vista o intonacate senza punti di lista con arenino alla genovese a grana fine colorato nella gamma delle terre. Sono ammesse decorazioni semplici e in ogni caso in scala con l'intervento. E' ammesso il rivestimento della zoccolatura solo ed esclusivamente in ardesia con ganci in rame o ottone fino ad un'altezza compresa tra ml.0,80 e 0,90.

Non è consentito realizzare marcapiani o altro in quegli edifici che ne erano privi prima dell'intervento; questi saranno trattati in monocromia. In ogni caso le facciate in pietra di particolare pregio con corsi regolari e angolari dovranno essere conservate.

Scale esterne, gradini, soglie, davanzali e portali originali di pregio sotto l'aspetto tipologico e storico non potranno essere sostituiti. Nel caso di sostituzione di quelli non pregiati sotto l'aspetto tipologico e storico, questi

vanno realizzati in pietra locale, in ardesia o in arenaria.

Rifacimenti interni

Nel caso di edifici o porzioni di edifici che conservino la struttura originaria gli interventi dovranno sottostare alle seguenti indicazioni:

1) non deve essere fatto alcun occultamento arbitrario, o sostituzione di elementi strutturali quali travi in legno, lastre d'ardesia relative al soffitto delle scale, o volte con manufatti incongrui, salvo la reintegrazione particolare. Se ne auspica anzi il recupero con l'eliminazione degli elementi in contrasto e con la sostituzione di pavimenti e rivestimenti inadatti;

2) per i portoncini caposcala vale la regolamentazione di quelli esterni;

3) gli scalini in ardesia o pietra locale originali vanno mantenuti, e preferibilmente sostituiti soltanto col medesimo materiale;

4) devono essere mantenute le decorazioni a fresco o a stucco qualora esistano:

   se non se ne rende possibile il restauro possono essere lasciate nello stato in cui si trovano: è vietato ricoprirli con qualsiasi tipo di tinteggiatura.

5) è vietato negli atrii e nelle scale ogni tipo di pavimento o rivestimento a carattere moderno: mattonelle plastica e "perlinati"; sono ammessi: il marmo bianco, il cotto, l'ardesia ai pavimenti, circa i rivestimenti quando non esistano non è ammesso introdurne;

6) circa le tinteggiature si veda quanto prescritto per le murature esterne, per i colori vanno scelti nella gamma del bianco, grigio tenue, ocra tenue;

7) le scale dovranno essere reintegrate in ardesia o marmo, o con entrambi i materiali, nel caso di una precedente sostituzione incongrua dovranno essere rifatte in marmo o ardesia;

8) ogni tipo di volta esistente dovrà essere mantenuto e non occultato;

9) potranno essere installati pannelli solari se in accordo alle indicazioni di cui al punto 23.3.

21.2.4. Criteri speciali per le località di Perlezzi, Loro, Massi, Costa, Mereto, Ciazze, Abbazia di Borzone, Castagnello negli ambiti AC-SA.

La valenza ambientale riconosciuta ai nuclei di Castagnello, Perlezzi, Loro, Massi, Costa, Mereto e Ciazze costituisce valore irrinunciabile; ogni intervento dovrà essere rapportato con il contesto e non dovranno essere apportate modifiche tali da compromettere il quadro visivo.

21.2.4.1. Castagnello e Abbazia di Borzone

Nel nucleo di CASTAGNELLO e nel raggio di ml. 100 intorno all'Abbazia di BORZONE è obbligatorio l'uso dell'ardesia per le coperture.

21.2.4.2. Requisiti aggiuntivi nella progettazione degli interventi a Perlezzi, Loro, Massi, Costa, Mereto, Ciazze

Trattandosi di complessi unitari con caratteristiche tipologiche di crinale o di mezzacosta, caratterizzati da un equilibrato rapporto tra spazi coperti e percorsi interni privati, le progettazioni dovranno essere estese a questi spazi.

I progetti saranno accompagnati da un accurato rilievo del sito esteso agli spazi esterni e corredati da precisa descrizione dei materiali di finitura esterna (pavimentazione, scale, porticati ecc.).

All'esterno i fabbricati non potranno subire modificazioni e dovranno mantenere le loro originali posizioni e materiali: le scale esterne ai percorsi comuni, le archeggiature e i muretti di protezione delle scale e dei terrazzi non potranno essere sostituiti, in quanto costituiscono carattere preminente del nucleo.

In situazioni di particolare pregio, in presenza di interventi su edifici caratterizzati da strutture particolari, quali percorsi coperti, strutture lignee o altri elementi rilevanti riconoscibili, il responsabile del procedimento, a suo insindacabile giudizio, potrà richiedere progetti estesi anche a porzioni circostanti l'edificio redatti in scala 1/50, prevedendo elaborati atti a garantire la corretta comprensione anche degli spazi d'ambito.

Gli ambiti richiamati sono caratterizzati dalla presenza di un sistema articolato edifici/fasce con muretti di contenimento a secco, che che negli interventi trasformativi dovrà costituire elemento caratterizzante al fine di non alterare la percezione paesaggistica.

21.2.5. Disposizioni in merito all'applicazione della L.R. n.24 del 06.08.2001 e s.m.i. Nel Capoluogo e nei nuclei AC-SA

Le caratteristiche del nucleo del capoluogo presentano caratteri tipologici diversificati. Ai fini dell'applicazione della LR 24/2001 e smi gli innalzamenti di altezza di gronda e di colmo sono ammessi secondo i seguenti criteri:

- edifici di valore storico documentale o tipologico (complessi di schiera). Non è ammesso l'innalzamento della linea di gronda. E' ammesso, qualora ciò non costituisca alterazione del quadro tipologico preesistente e al solo fine di raggiungere l'altezza interna media minima - massima, l'innalzamento del colmo entro un massimo di ml 0,30. Non sono ammessi i terrazzi a pozzetto, non sono ammessi abbaini, sono ammesse finestre tipo *velux,* secondo le indicazioni del REC.

- edifici dell'urbanizzazione della seconda metà del secolo scorso, per i loro caratteri tipologici avulsi dal contesto tipologico del centro, fermi restando gli interventi ammessi senza incrementi di SA o di V, non è ammesso avvalersi della LR n. 24 del 2001 e smi ma è prevista la tipologia di intervento di sostituzione edilizia.

21.2.6. Interventi di nuova edificazione accessoria nel Capoluogo e nei nuclei AC-SA

Specificazioni dell'intervento	Condizioni di ammissibilità e parametri
Nuova edificazione accessoria, sia fuori terra, sia interrata	All'esterno delle aree edificate e non oltre ml 50 dal limite d'ambito, nelle frange di confine con i territori aperti è ammessa la realizzazione di manufatti accessori nel limite di uno ogni mq 1000 con l'osservanza dei seguenti parametri: • SA mq 16; • H Altezza massima ml 2,40 alla gronda e ml 2,80 al colmo sia nel caso di due che di una falda; • D distanza dai fabbricati ml 20; • Dc Distanza minima dai confini di proprietà ml 5 • Ds Distanza minima dalle strade carrabili ml 5 Ammessi materiali di tipo lapideo, muratura o legno.
Autorimesse	Non ammesse ad esclusione del capoluogo: nel caso di loro realizzazione comunque di loro realizzazione queste non dovranno produrre accessi in batteria ed essere completamente ricomprese nella morfologia del terreno come si presentava prima dell'intervento. Inoltre andrà valutata dalla Commissione Locale per il Paesaggio il loro corretto inserimento paesistico.
Volumi tecnici	Ammessi esclusivamente in interrato, entro la morfologia preesistente del terreno, e limitati alla formazione di vani per la collocazione di impianti tecnici o per servizi tecnologici della superficie massima di mq 3 ed altezza massima di ml 2,40.

21.2.7. Interventi sugli spazi esterni scoperti

Tipologia di intervento	Condizioni di ammissibilità
Formazione di percorrenze carrabili	Non ne è ammessa la realizzazione se non al solo fine di accedere dalla via pubblica ad aree libere per la formazione di superfici destinate alla sosta privata. In tale

	caso la loro lunghezza non dovrà superare ml 60.
Sistemazioni di aree per la formazione di parcheggi	Ammessi esclusivamente dove non occorrano scavi e riporti superiori a ml 2.
Modifiche morfologiche	Ammesse limitatamente alla sistemazione dei giardini a condizione che i movimenti di terra siano contenuti entro i ml 2 di spessore per gli scavi e ml 2 per i reinterri, con obbligatorio impiego per i contenimenti di muri con pietrame a faccia vista.
Installazione di manufatti di arredo dei giardini	Ammessa la sistemazione di piccoli elementi non costituenti SA o SAcc di arredo dei giardini, come definiti dal REC.
Recinzioni	La formazione di nuove recinzioni è consentita alla condizione che le stesse siano realizzate secondo modelli rispondenti al REC e, ove fiancheggino viabilità ad accesso pubblico, non prevedano occlusioni visuali.
Piscine	Ammesse

21.2.8. Interventi minori nel Capoluogo e nei nuclei AC-SA

Sono da ritenersi ammissibili, nei limiti delle prescrizioni specificate, i seguenti interventi:

la realizzazione e l'adeguamento degli impianti e delle canalizzazioni delle linee elettriche, delle linee telefoniche, nuove linee, tali linee compatibilmente con le esigenze tecnologiche di posa dovranno essere interrate o poste sotto traccia, e in ogni caso nel caso di murature in pietra dovranno essere minimizzate il più possibile nella loro posa.

La realizzazione e sostituzione di cabine elettriche, di armadi per impianti elettrici e telefonici dovrà essere contenuto nelle dimensioni, e opportunamente collocato, scegliendo i luoghi meno visibili, è preferibile l'accorpamento di tutti gli impianti anche in locali preesistenti e già utilizzati a tale uso.

La posa di elementi di arredo e di illuminazione degli spazi pubblici e privati dovranno uniformarsi alle caratteristiche architettoniche del luogo e saranno oggetto di parere da parte della commissione Locale per il Paesaggio.

Saranno altresì oggetto di parere da parte della CLP:

a) la posa in opera di manufatti ed attrezzature, nonché la realizzazione di strutture ed impianti strettamente funzionali alle esigenze della C.A.;
b) il cambio di destinazione d'uso di edifici da adibire a strutture di uso pubblico e collettivo;
c) la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali nel sottosuolo o nei locali siti al piano terra di immobili serviti da strade veicolari e se non in contrasto con la normativa paesistica.

21.3. Ambiti di conservazione dei nuclei frazionali AC-NF

Sono quei nuclei che, pur rivestendo un discreto valore ambientale, non presentano il carattere di unicità che distingue i nuclei di tipo AC-SA, e possono essere costituiti anche da edifici di recente edificazione o provenienti da recupero dell'esistente. La finalità della disciplina è quella di consentire e favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche a fini abitativi, mantenendo inalterate o riqualificando dove necessario, le caratteristiche tipologiche degli edifici e degli spazi d'ambito.

21.3.1. Destinazioni funzionali

Nell'ambito sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Abitazioni non ammesse ai piani terra nel solo capoluogo per gli immobili direttamente affacciati sulle principali strade pubbliche
Categoria b) turistico ricettiva	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione degli esercizi di vicinato e delle medie strutture di vendita con superficie maggior a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse sale da gioco.

21.3.2. Categorie di intervento ammesse e condizioni di ammissibilità

Manutenzione ordinaria (MO) Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.
Manutenzione straordinaria (MS) Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.
Demolizione senza ricostruzione

Ammessa, esclusivamente al fine della eliminazione di superfetazioni incongrue o di manufatti privi di valore architettonico o storico documentario e ferme restando le disposizioni paesistiche.

Restauro e risanamento conservativo (RR, RC)
Ammessa, ferme restando le disposizioni paesistiche.

Ristrutturazione Edilizia (RE)
Ammessa, con esclusione delle fattispecie previste all'art.10 comma 2, lettere e) ed f) della L.R. 16/2008 e s.m.i. con esclusione degli edifici di valore storico testimoniale facenti parte dei sistemi di schiera, ferme restando le disposizioni paesistiche e le indicazioni particolari di seguito disposte:

a) È ammesso un incremento 30% della superficie esistente (agibile e/o accessoria) con un tetto massimo di eventuale ulteriore superficie accessoria pari al 10% dell'ampliamento e comunque nei limiti di cui all'art. 10 comma 2 lettera f) della L.R. 16 /2008 a s.m.i.

b) Le distanze sono quelle stabilite dal Codice Civile.

c) La facoltà di cui al punto a) del presente articolo è subordinata all'osservanza delle seguenti disposizioni:

c1) le intonacature devono essere realizzate con intonaci precolorati nella gamma delle terre; per quegli edifici residuali di valore storico documentale l'intonaco dovrà essere steso sulla facciata senza "punti di lista";

c2) gli sporti di gronda non dovranno superare i cm. 30, comprese le grondaie, e dovranno essere raccordati con la muratura verticale nelle forme tipiche dell'architettura genovese I laterali dovranno sporgere oltre il filo di facciata per non più di cm. 10,00 ed essere sormontati e protetti da lastre di ardesia.

C3) le coperture potranno essere realizzate esclusivamente in tegole marsigliesi o in ardesia; saranno ammessi materiali di tipo diverso con caratteristiche tipologiche e cromatiche compatibili con l'ardesia ad esclusiva discrezione della Commissione Locale per il Paesaggio;

c4) Nelle coperture piane l'ardesia potrà essere sostituita da altri materiali di colore neutro, a condizione che l'ardesia venga utilizzata per riquadrare i perimetri. Lo spessore del solaio di copertura sarà rivestito da idoneo cornicione sagomato con una sezione adeguata alla dimensione dell'edificio di appartenenza e concluso da muretto d'attico o parapetti. I parapetti dovranno essere in muratura piena o pilastrini e protetti con lastre in ardesia (copertine);

I comignoli saranno in muratura o pietra con copertura in ardesia.

c5) i fabbricati che versano in gravi condizioni di degrado statico potranno essere demoliti e ricostruiti sul sedime esistente, ricorrendo solo ed esclusivamente all'uso di materiali e tecniche tradizionali, previa presentazione di opportuna dichiarazione giurata a firma di tecnico abilitato; nel caso di ampliamenti verticali potranno essere mutate le pendenze delle falde del 10 % in più o in meno della pendenza originaria. In ogni caso le pendenze non potranno essere superiori al 35%.

Sostituzione Edilizia (SE)

E' ammessa la sostituzione edilizia attraverso intervento di nuova edificazione estesa ad un intero edificio, ferme restando le disposizioni paesistiche di cui al seguito e nel rispetto dei limiti, condizioni e criteri di seguito riportate:

- l'edificio sia incongruo, come definito all'art.4.1.32;
- l'intervento di recupero deve ricomprendere per intero il lotto su cui insiste il/i fabbricato/i da recuperare, eventuali aree di pertinenze di proprietà devono obbligatoriamente far parte del lotto di intervento;
- non sono indicati limiti di volume agli interventi;
- Sono esclusi da tale tipologia di intervento gli edifici di valore testimoniale o documentale, gli edifici a villa con giardino, posti in contesti urbani collinari e sub collinari, gli edifici con particolari tipologie risalenti ai primi anni del novecento;
- Necessità di titolo abilitativo convenzionato;
- L'intervento deve produrre obbligatoriamente i seguenti effetti positivi in termini di prestazioni edilizio-urbanistiche:
  - nuove superfici da adibire alla sosta privata nella quantità minima di un posto auto per le unità immobiliari esistente e di nuova previsione;
  - cessione al Comune anche fuori dal sito di intervento di spazi per la sosta pubblica quantificati in mq 5 di spazi per ogni abitante insediato (V/80x5). Qualora tale dotazione non sia nella disponibilità del/dei soggetti attuatori questa potrà essere intereamente monetizzata (mancata cessione aree più valore delle opere non ralizzate) a favore del comune e comunque impiegata nella realizzazione di nuove aree per la sosta;

L'edificio sostituito dovrà rispettare pienamente i caratteri tipologici compositivi che seguono:

- Avere pianta rettangolare o quadrata o al massimo, in caso di adattamento al lotto, composizioni per intersezione di un massimo di due rettangoli;
- La copertura dovrà essere del tipo a padiglione o a due falde. Ammessa la realizzazione di balconi sporgenti per non più di ml 1,20 dal filo del prospetto eventualmente abbinati a rientranze del fronte stesso per una profondità massima di ml 1,20. Non sono ammessi balconi d'angolo. Le bucature dovranno essere regolari, nelle dimensioni tipiche genovesi; non ammesse finestre a nastro.
- Il materiale ammesso per le finiture esterne sarà l'arenino colorato nella gamma delle terre, basamento in ardesia, ammesse decorazioni esterne in forma semplice;
- Coperture in tegole marsigliesi o ardesia.

L'edificio sostituito potrà incrementare la S.A. esistente del 40%, con osservanza dei seguenti parametri:

l'edificio oggetto di intervento di demolizione e ricostruzione non potrà superare i cinque piani compreso il piano terra corrispondenti ed una altezza massima di ml 15,50;

	D non inferiore a ml 10 in caso di frontistanza tra pareti finestrate; Dc non inferiore a ml 3; Ds ml 1,50 o laddove già inferiori non minori di quelle preesistenti.

21.3.3 Interventi di nuova edificazione accessoria

Specificazioni dell'intervento	Condizioni di ammissibilità e parametri
Nuova edificazione accessoria, sia fuori terra che interrata	All'esterno delle aree edificate e non oltre ml 50 dal limite d'ambito, nelle frange di confine con i territori aperti è ammessa la realizzazione di manufatti accessori nel limite di uno ogni mq 1000 con l'osservanza dei seguenti parametri: • SA mq 16 • H Altezza massima degli ml 2,40 alla gronda e ml 2,80 al colmo sia nel caso di due che di una falda; • D distanza dai fabbricati ml 20 • Dc Distanza minima dai confini di proprietà ml 5 • Ds Distanza minima dalle strade carrabili: ml 5 Ammessi solo materiali di tipo lapideo muratura
Autorimesse non pertinenziali	Non ammesse
Autorimesse pertinenziali	Ammesse all'interno di un perimetro omotetico disposto a ml 100 attorno al sedime del fabbricato ad uso residenziale. Il vano dovrà essere ricavato nell'originaria morfologia del terreno e presentare libero il solo fronte d'accesso. Le porzioni di muratura laterali all'accesso dovranno essere realizzate in pietra faccia a vista. Lo spessore di terreno vegetale da porre sulla soletta di copertura non sarà inferiore a ml 0,30. Parametri urbanistici ed edilizi: • H interna massima: ml 2,40 • S.acc. non superiore a mq 20 per ogni unità immobiliare di cui l'autorimessa è pertinenziale.
Volumi tecnici	Ammessi esclusivamente in interrato, entro la morfologia preesistente del terreno, e limitati alla formazione di vani per la collocazione di impianti tecnici o per servizi tecnologici della superficie massima di mq 5 ed altezza massima di ml 2,40.

21.3.4. Interventi sugli spazi esterni scoperti

Tipologia di intervento	Condizioni di ammissibilità

Formazione di percorrenze carrabili	Non ne è ammessa la realizzazione se non al solo fine di accedere dalla via pubblica ad aree libere per la formazione di superfici destinate alla sosta privata. In tale caso la loro lunghezza non dovrà superare ml 60 di lunghezza.
Sistemazioni di aree per la formazione di parcheggi	Ammessi esclusivamente se ricorrono le condizioni del punto precedente e ove non occorrano scavi e riporti superiori a ml 2.
Modifiche morfologiche	Ammesse limitatamente alla sistemazione dei giardini a condizione che i movimenti di terra siano contenuti entro i m. 3 di spessore per gli scavi e m. 3 per i reinterri, con l'obbligo dell' impiego per i contenimenti di pietrame a faccia vista.
Installazione di manufatti di arredo dei giardini	Ammessa la sistemazione di piccoli elementi non costituenti SA o SAcc di arredo dei giardini, come definiti dal REC.
Recinzioni	La formazione di nuove recinzioni è consentita alla condizione che le stesse siano realizzate secondo modelli rispondenti al REC e, ove fiancheggino viabilità ad accesso pubblico, non prevedano occlusioni visuali.
Piscine	Ammesse

21.3.5 Disposizioni in merito all'applicazione della L.R. n.24 del 06.08.2001 e s.m.i. nei nuclei AC-NF

Ai fini del recupero dell'uso abitativo dei sottotetti nei modi e nei termini di legge, si applicano le disposizioni di cui all'art, 1 e successivi della lr 24/2001 e s.m.i.

In tali interventi la determinazione della soprelevazione del colmo non dovrà comportare forme o pendenze in contrasto con la stereometria originairia del fabbricato, nell'ipotesi di innalzamento della linea di gronda si dovrà obbligatoriamente evitare il mantenimento del cornicione preesistente.

Art.22 Disposizioni particolari per i nuclei rurali AC-SA e AC-NF e per i fabbricati isolati in ambito AR-TPA

22.1. Metodologie perequative per il recupero e la salvaguardia degli edifici di valore storico testimoniale e documentale.

Al fine della salvaguardia e conservazione del patrimonio edilizio di pregio il PUC individua due diverse metodologie di intervento, finalizzate a favorire ed incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, anche attraverso forme di perequazione, già previste nei gradi di flessibilità dello stesso.

22.1.1. Metodologia 1) di recupero e salvaguardia dei fabbricati isolati

Nell'ipotesi di interventi su fabbricati di valore documentale di cui alla lettera b) dell'art. 4.1.33. delle presenti norme è ammessa le seguente modalità di intervento quale flessibilità interna al piano:

Metodologia 1) di intervento in ampliamento ed eventuale cambio d'uso

La metodologia riguarda fabbricati isolati di valore documentale, in muratura di pietra a vista o con semplice frattazzatura senza punti di lista, di epoca preindustriale, con copertura in ardesia, pietra a "bosco", o laterizi, che si relazionino con il paesaggio in un equilibrato rapporto di tipo visivo e cromatico, aventi Volume Geometrico non superiore a mc 450 e Superficie Agibile SA non inferiore a mq 30, misurati per fabbricato di proprietà.

In tale ipotesi, fermo restando quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 16/2008 e s.m.i., qualunque intervento dovrà essere finalizzato alla conservazione del manufatto, attraverso soli interventi di restauro conservativo dell'edificio, evitando qualunque intervento tendente al mutamento dei materiali esistenti all'esterno, alla modifica delle bucature, nonché della forma e della tipologia del fabbricato.

Non sono ammesse sopraelevazioni, né ampliamenti volumetrici laterali tali da compromettere la lettura del manufatto originario.

Sul fabbricato di valore testimoniale potranno essere inseriti gronde, pluviali e/o camini, al fine di favorirne la conservazione, comunque nel rispetto dell'aspetto esteriore esistente.

Modalità di ampliamento

L'ampliamento è ammesso con le modalità specificate di seguito:

- Sussistenza di un lotto minimo contiguo di non meno di mq 2.000, su cui insistano il fabbricato ed eventualmente il relativo ampliamento.
- Per edifici di superficie Agibile inferiore a mq 100, la Superficie Agibile in ampliamento è concessa nella misura massima di 70 mq e comunque nel limite tale che la somma della Superficie Agibile esistente e della Superficie Agibile in ampliamento sia inferiore o uguale a 100 mq;
- Nei casi in cui la SA esistente sia maggiore o uguale a mq 100 l'ampliamento è ammesso fino al raddoppio della SA esistente, con un limite volumetrico pari a 500 mc.

Parametri

a) D non inferiore a ml 10, dai fabbricati esterni al lotto di proprietà;

b) Dc ml 1,50 derogabili fino all'aderenza con il consenso del confinante;

c) Ds non inferiore a ml 1,50 o laddove già inferiori non minori di quelle preesistenti

d) H non superiore a ml 6,50;

Modalità di attuazione e Impegni

Il titolo abilitativo sarà di tipo diretto, subordinato alla sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, controfirmato dal responsabile del procedimento, che vincoli il proprietario a garantire il restauro conservativo del fabbricato e a svolgere sul lotto indicato la funzione di presidio ambientale. Tale impegno dovrà essere dettagliato in separato documento indicante la quantificazione e le modalità delle opere di restauro e il tipo di presidio da attuarsi.

L'ampliamento dovrà essere realizzato con tecniche e modalità tali da garantire la riconoscibilità del fabbricato di valore testimoniale o documentale originario. La progettazione dell'ampliamento dovrà riferirsi a tipologie, forme, proporzioni e finiture che garantiscano un armonioso inserimento nel contesto paesistico di insieme.

Strade di accesso ai fabbricati

Nel caso l'intervento con metodologia 1) di recupero e salvaguardia ricada in ambito AR-TPA, è ammessa la formazione di nuovi tramiti carrai solo nel caso in cui il fabbricato di valore documentale sia posto ad una distanza in linea d'aria non superiore a ml 150 dal punto di innesto nella viabilità esistente pubblica o privata.

Nel caso l'intervento con metodologia 1) di recupero e salvaguardia ricada in ambito AC-TNI, è ammessa la formazione di nuovi tramiti stradali carrai, comunque non più lunghi di 150 m e solo nel caso in cui il fabbricato di valore documentale sia posto ad una distanza in linea d'aria non superiore a ml 50 dal punto di innesto nella viabilità esistente pubblica o privata.

In ogni caso il tramite dovrà presentare larghezza massima pari a 2,50 ml comprese le cunette laterali, dovrà essere realizzato in terreno naturale e la sua realizzazione non dovrà richiedere l'abbattimento di alberature d'alto fuso, né la riduzione di aree boscate.

L'eventuale nuovo tramite stradale dovrà assecondare l'andamento planoaltimetrico del terreno interessato, ovvero essere realizzato senza utilizzo del metodo della "livelletta", con possibilità di riempimenti e scavi nel limite di 1 ml, sia in riporto, sia in scavo. E' ammesso, nel tratto iniziale e/o di raccordo con la viabilità esistente o lungo lo sviluppo del tracciato, il raggiungimento di maggiori discostamenti fino a ml 2, in scavo e riporto, per tratti complessivi di lunghezza non superiori a ml 15, che in ogni caso non comportino altezza di muri in pietra a secco superiore a ml 2; maggiori altezze, comunque non superiori a ml 2,5, dovranno essere completate con tecniche di ingegneria naturalistica. Nel caso di ricorso a tale tecnica costruttiva, nei progetti, tali porzioni, dovranno essere maggiormente dettagliate con elaborati atti a garantirne la corretta percezione nel paesaggio.

Gli allacciamenti dovranno essere realizzati con tracciato adatto alla configurazione del terreno e tale da ridurre l'impatto dell'opera sul paesaggio, realizzati con materiali permeabili e drenanti, con finiture di colore scelte nel colore delle terre.

22.1.2. Metodologia 2) di recupero e salvaguardia dei fabbricati non isolati

Modalità di recupero

La metodologia riguarda fabbricati non isolati di valore documentale appartenenti agli ambiti AC-SA o AC-NF, in muratura di pietra a vista o con semplice frattazzatura senza punti di lista, di epoca preindustriale con copertura in ardesia, pietra a “bosco”, o laterizi, i cui caratteri costruttivi e di contestualizzazione con il nucleo costituiscano elemento seriale caratterizzante il contesto. In tale ipotesi, fermo restando che su detti fabbricati trova applicazione l’art. 11 della LR 16/2008 e s.m.i., qualunque intervento dovrà limitarsi al restauro conservativo del manufatto, senza ampliamenti volumetrici e sopraelevazioni, seppure finalizzati all'adeguamento igienico e funzionale, senza interventi tendenti al mutamento dei materiali esistenti all’esterno, alla modifica delle bucature, nonché alla forma e alla tipologia del fabbricato. Potranno essere inseriti gronde pluviali e/o camini, al fine di favorire la conservazione del fabbricato e comunque nel rispetto dell’aspetto esteriore esistente.

Nelle ipotesi premesse, valutato che la pur lieve modifica, per quanto limitata al mero adeguamento igienico sanitario e funzionale, comprometterebbe la tipologia ed i rapporti del manufatto con il contesto, preso atto dell’impossibilità di rispettare i criteri di ampliamento specificati nella Metodologia 1) di recupero degli edifici isolati di cui al punto 22.1.1. ferma restando la conservazione dell’edificio come di seguito indicato, su proposta del responsabile del procedimento, sentita la CLP, è ammessa la ricollocazione di tale volume, con incremento volumetrico pari al 35%, in altro sito in ambito AR-TPA, in deroga ai parametri minimi e massimi dell’ambito, senza che ciò costituisca variante al PUC. A tal fine restano ferme la disciplina paesistica e le prescrizioni dell’ambito ove il volume verrà ricollocato.

Modalità di attuazione e Impegni

Ai fini della ricollocazione del volume in altro sito, il titolo abilitativo sarà di tipo diretto convenzionato, nelle forme del presidio ambientale di cui all’art.36 della LR 36/97 e nell'impegno primario del proprietario ai fini del completo recupero dell'edificio esistente di valore testimoniale, attraverso sole opere di restauro conservativo, idonee a garantirne l’integrità per un periodo non inferiore ad anni venti. Tali opere dovranno necessariamente interessare le coperture, le strutture murarie portanti, i solai, la chiusura di eventuali vie d’acqua. Il restauro conservativo utilizzerà materiali analoghi a quelli originariamente utilizzati per la costruzione del fabbricato. Al fine di favorire la rivitalizzazione dei nuclei di pregio, fermo restando che le opere di restauro di cui sopra, ivi compresa la messa in sicurezza sotto il profilo statico, dovranno comunque essere eseguite a carico del privato, la Civica Amministrazione potrà chiedere, a scomputo oneri, la cessione gratuita del

fabbricato, al fine di un suo utilizzo o per una sua cessione a prezzi moderati. Nell'ipotesi di mancato interesse da parte dell'Amministrazione, fermo restando che potrà essere dedotto dagli oneri il solo valore delle opere di restauro, il proprietario determinerà il valore di vendita dell'immobile in accordo con la Civica Amministrazione. Il valore così determinato sarà riportato nella convenzione.

Capo III AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE (AR)

Art.23. Ambiti residenziali di riqualificazione per completamento

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

Gli interventi previsti, volti alla sostituzione ed all'integrazione edilizia attraverso nuova costruzione, riguardano alcune porzioni di tessuto e territorio che assumono valore strategico nell'evoluzione del Piano. La scelta di operare attraverso la sostituzione edilizia trae fondamento dalle missioni pianificatorie della disciplina sovraordinata del PTC Provinciale e dall'esigenza di evitare ulteriori consumi di suolo. Nelle aree non edificate di margine, gli interventi sono chiamati a soddisfare esigenze di riqualificazione.

23.1. Indicazioni attuative a carattere generale

Ove specificato nella rispettiva scheda di intervento, il rilascio del titolo abilitativo per la sostituzione edilizia o la nuova edificazione di tipo residenziale, resta subordinato alla stipula di apposita convenzione con il Comune, con la quale, in via generale e fatte salve indicazioni diverse contenute nella specifica scheda d'ambito, il soggetto attuatore assume impegno alla realizzazione ed alla cessione al Comune di opere infrastrutturali di interesse generale o di superfici di standard urbanistico (parcheggio, verde pubblico attrezzato…).

Ove la scheda, prescrivendo l'obbligo di convenzione, non specifichi l'entità della prestazione pubblica prevista, debbono intendersi richiamati gli obblighi in materia di standard previsti dal D.M. 2 aprile 1968 con conseguente indicazione di una entità almeno pari a mq 18 per ogni abitante.

Nella eventualità di progetti unitari attuabili per Settori, previo accordo tra il Comune e i Soggetti Attuatori interessati all'edificazione, questi si impegneranno a realizzare, ciascuno per proprio conto, le opere stabilite in convenzione, sempre che queste abbiano autonoma possibilità di esecuzione e compiutezza.

È facoltà della Civica Amministrazione, nel caso in cui se ne presentasse la necessità, di chiedere ai Soggetti Attuatori la realizzazione di opere di interesse generale al di fuori del luogo di intervento, o di convertire l'obbligazione in

monetizzazione finalizzata alla realizzazione delle opere pubbliche oggetto di previsione.

Per gli edifici esistenti all'interno degli ambiti di riqualificazione si applica la disciplina degli ambiti AC-NF.

23.2. Impiego di tecniche positive in materia ambientale

Gli edifici di nuova realizzazione o quelli oggetto di sostituzione dovranno essere realizzati e certificati in classe "A" ai sensi della Legge Regionale n. 22/2007e s.m.i.

Gli edifici di nuova realizzazione e gli interventi di sostituzione edilizia dovranno prevedere vasche di ritardata immissione in rete delle acque meteoriche dimensionate in rapporto alla superficie coperta comprensiva delle superfici impermeabilizzate, ovvero ritardata immissione in rete di 15' con piogge di intensità pari a 50 mm in 30'. Le vasche dovranno essere dotate di impianti di svuotamento automatizzati.

23.3. Disposizioni paesistiche in materia di tipologia dei fabbricati di nuova edificazione o di sostituzione dell'esistente

- salvo diversa disposizione, i fabbricati di nuova edificazione o di sostituzione edilizia dovranno essere preferibilmente di forma regolare (rettangolare o quadrata), con copertura a falde, preferibilmente con tipologia a padiglione, sporti di gronda contenuti entro ml 0,50, con eventuale apposizione di muretto d'attico;
- il manto di copertura dovrà essere in ardesia o tegole marsigliesi;
- gli infissi dovranno essere in legno o alluminio colorati in bianco per le finestre e verde vagone per le persiane, gronde e pluviali esclusivamente in rame;
- la facciata dovrà essere ultimata esclusivamente in arenino, con coloritura nella gamma delle terre;
- eventuali balconi non dovranno sporgere oltre ml 1,20 dal filo esterno del perimetro principale dell'edificio, sono vietati quelli che occupino per intero la lunghezza della facciata;
- il fronte dell'edificio non dovrà presentare asimmetrie tipologicamente non corrette;
- e' fatto divieto di utilizzo del piano terra come autorimessa;
- nell'impiego di tecniche positive volte al risparmio energetico, l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari dovrà essere esclusivamente di tipo integrato.

In ogni caso:

- eventuali serbatoi di accumulo devono essere posti all'interno dell'involucro edilizio, eventualmente all'interno di un fabbricato di pertinenza;
- sono assolutamente vietati i pannelli/serbatoio all'esterno della sagoma del fabbricato;

Inoltre i pannelli dovranno:

- dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura dell'edificio in modo coerente;
- presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato;
- evitare una collocazione casuale e disordinata;
- nel caso di coperture piane i pannelli solari ed i moduli fotovoltaici dovranno essere complanari al lastrico solare, o comunque contenuti nello sky-line determinato dal parapetto dell'edificio;
- è auspicabile una progettazione integrata del sistema edificio/impianto solare, che si avvalga di sistemi avanzati e componenti evoluti sotto il profilo estetico: in mancanza, è consigliata una collocazione dei collettori solari e dei moduli fotovoltaici in posizione defilata, ad esempio sulla copertura di corpi edilizi minori, quando questi siano posti a quota inferiore rispetto alla copertura dell'edificio principale e prospettino su chiostrine o comunque su spazi completamente interni all'edificio.

23.4. Ambito di Riqualificazione per Sostituzione Edilizia attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-1 via A. Grilli

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in via Angelo Grilli in un'area prossima al centro del capoluogo. Si tratta di un'area la cui quota è posta al di sotto della viabilità pubblica, con edifici degradati e tipologicamente incongrui con il contesto di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una complessiva riqualificazione e riorganizzazione del sistema edificato, finalizzata al completamento del tessuto edilizio del capoluogo, di cui l'ambito in esame rappresenta elemento avulso e di dequalificazione del sistema circostante di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	NI-CO
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate a margine di tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private

Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	No
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No

Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-1 via A. Grilli	
Superficie AR-1	Mq 670 circa
Tipologia interventi	Sostituzione edilizia attraverso intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la demolizione e ricostruzione, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione degli edifici incongrui con il contesto per tipologia e ingombro. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi presenti nell'ambito prossimo all'area di intervento, che presentano coperture a padiglione o a due acque, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Compositivamente

	l'immobile dovrà essere composto da edifici a schiera o pseudo schiera con corpi a diversa altezza. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. L'abbassamento dei corpi sarà funzionale alla creazione di cannocchiali panoramici ed a conferire all'intervento maggiore leggerezza. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare dovranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 3P
Piani interrati	Massimo 2
Numero edifici	min 1 massimo 2
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	Fino all'allineamento con i fabbricati esistenti di via A. Grilli. tali da consentire la realizzazione di un marciapiede di larghezza non inferiore a quelli esistenti
H	ml 12,50
SA limite per ambito	mq 858
IUI	Mq/mq 1,30
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.
Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione: L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere: • Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti. • Corresponsione degli oneri tabellari	

23.5. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-2 Pianazzo

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area prevalentemente libera classificata dal P.T.C.P. quale ambito a Insediamenti Sparsi con regime di Mantenimento. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti tendono in ambiti ben localizzati e verso connotazioni di tipo diffuso. La ricorrenza dell'edificato è caratterizzata da villini di

tipo diffuso in un disegno casuale, con tipologie adeguate al contesto sia pur con elementi non propriamente caratteristici dell'ambito vasto.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento da sparso a diffuso, in un disegno organico di ricucitura del capoluogo verso le aree esterne a minor densità edilizia. Ciò attraverso la formazione di un S.O.I. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 0, PG 1
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione

	dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesse medie strutture di vendita con superficie netta di vendita, SNV non superiore a mq 500
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-2 loc. Pianazzo	
Superficie AR-2	Mq 1.790 circa loc. Pianazzo
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella larghezza minima che consente l'apertura delle

	persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	P.T. + 3P (nel caso di scelta tipologica a schiera limitate porzioni di edificio, potranno svilupparsi su quattro livelli fuori terra)
Piani interrati	Massimo 1
Numero edifici	Massimo 2
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 5 da SP 586
H	Ml 13,50
SA limite AR-2	Mq 1.400
IUI AR-2	Mq/mq 0,79
Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione: L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere: • Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministrazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti. • Corresponsione degli oneri tabellari.	

23.6. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-3 Filanda

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area prevalentemente libera classificata dal P.T.C.P. quale ambito a Insediamenti Sparsi con regime di Mantenimento. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti tendono in ambiti ben localizzati verso connotazioni di tipo Diffuso. La ricorrenza dell'edificato è caratterizzata da villini in un disegno casuale, con tipologie adeguate al contesto sia pur con elementi non propriamente caratteristici dell'ambito vasto.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento da sparso a diffuso in un disegno organico di ricucitura del capoluogo verso le aree esterne a minor densità edilizia.

Ciò attraverso la formazione di un S.O.I. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
ssetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti continui marginali alla viabilità
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati e di margine

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No

Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie

		maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-3 loc. Filanda Levaggi	
Superficie AR-3	Mq 1.973 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a villa isolata con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare.
S.A.U.	Lo S.O.I. da elaborarsi all'interno della Relazione Paesaggistica redatto congiuntamente dai soggetti attuatori antecedentemente ai singoli progetti di permesso di costruire, dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1

Numero edifici	Massimo 4
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 5 da SP 586
H	ml 6,50
SA limite ambito	Mq 750
IUI	Mq/mq 0,42
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Aree di sosta pubblica nella quantità minima di mq 200 da reperirsi in aree di proprietà anche esterne all'ambito AR-3 accessibili dalla viabilità pubblica e localizzate nell'area censita al catasto terreni Fg. 87 Mapp. 302;
- Corresponsione degli oneri tabellari;

23.7. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-4 Perlezzi

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area prevalentemente libera classificata dal P.T.C.P. quale ambito a Insediamenti Sparsi con regime di Mantenimento. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti tendono in ambiti ben localizzati verso connotazioni di tipo Diffuso. La ricorrenza dell'edificato è caratterizzata da edifici attestati lungo il crinale in un disegno casuale, con tipologie adeguate al contesto sia pur con elementi non propriamente caratteristici dell'ambito vasto.

Obiettivi della riqualificazione

L' obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento da sparso a diffuso in un disegno organico di ricucitura del tessuto. Ciò attraverso la formazione di un S.O.I. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	BAN-CO

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti continui marginali alla viabilità
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 1, PG 2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati e di margine.

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No

Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-4 loc. Perlezzi	
Superficie AR-4	Mq 1.268 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione attraverso permesso di costruire diretto
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione degli edifici esistenti da riqualificare. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a villa isolata con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare.
S.A.U.	Lo S.O.I. da elaborarsi all'interno della Relazione Paesaggistica redatto congiuntamente dai soggetti attuatori antecedentemente al progetto di permesso di costruire, dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Numero edifici	Massimo 2
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 1,50
H	ml 6,50
SA limite ambito	Mq 200
IUI	Mq/mq 0,17

Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

23.8. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-5 Capoluogo

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area prevalentemente libera classificata dal P.T.C.P. quale ambito a Insediamenti Sparsi con regime di Mantenimento. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti tendono in ambiti ben localizzati verso connotazioni di tipo Diffuso. La ricorrenza dell'edificato è caratterizzata da edifici attestati lungo il crinale in un disegno casuale, con tipologie adeguate al contesto sia pur con elementi non propriamente caratteristici dell'ambito vasto.

Obiettivi della riqualificazione

L' obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento sparso verso in diffuso in un disegno organico di ricucitura del tessuto. Ciò attraverso la formazione di un S.A.O. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	NI-CO
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime al tessuto urbano
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	

Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati e di margine.

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-5 Capoluogo	
Superficie AR-5	Mq 7.193 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione attraverso permesso di costruire convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione in rapporto al vicino ambito edificato del capoluogo. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a schiera con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o

	balaustre con piastrini e ringhiere. Gli immobili dovranno essere composti da edifici a schiera o pseudo schiera con corpi a diversa altezza. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. L'abbassamento dei corpi sarà funzionale a conferire all'intervento maggiore leggerezza. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare.
S.A.U.	Lo S.O.I. da elaborarsi all'interno della Relazione Paesaggistica redatto congiuntamente dai soggetti attuatori antecedentemente al progetto di permesso di costruire, dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 2P (nel caso di unico edificio a schiera limitate porzioni di fabbricato, potranno svilupparsi su quattro livelli fuori terra)
Piani interrati	Massimo 1
Numero edifici	Massimo 5 (nella scelta dell'area di intervento si dovrà tenere conto, e quindi localizzare lo stesso nelle aree a minor acclività. Qualora la conformazione dei pendii non consentisse la realizzazione di due corpi diverrà obbligatorio in quanto compatibile al contesto la realizzazione di un solo fabbricato. Questo dovrà essere caratterizzato da corpi a diverse altezze e allineamenti come indicato nella disciplina paesaggistica.)
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 1,50
H	ml 9,50 (in caso di unico complesso edilizio ml 11,50 attraverso la formazione di sottotetti abitabili)
SA limite ambito	Mq 1.200
IUI	Mq/mq 0,17
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Aree di sosta pubblica nella quantità minima da reperirsi in aree di proprietà anche esterne all'ambito AR-5 accessibili dalla viabilità pubblica, riqualificazione attraverso la formazione o riqualificazione delle opere di arredo lungo la viabilità pubblica di accesso all'ambito;
- Corresponsione degli oneri tabellari;

23.9. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-6 Località Borzonasca

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che confina prevalentemente con insediamenti classificati dal P.T.C.P. quali nuclei in regime di consolidamento. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti a margine hanno connotazione tendente al Diffuso e quindi la ricorrenza dell'edificato, caratterizzata dalla compattezza del nucleo di margine, presenta un disegno che, proprio per le dinamiche insediative descritte e per la caratterizzazione infrastrutturale, costituisce il naturale completamento del nucleo del capoluogo.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso in un disegno organico di ricucitura del tessuto del capoluogo verso le aree esterne a minor densità edilizia. Ciò attraverso la formazione di un S.O.I. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si

Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b, PG 2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	No
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-6 località Borzonasca	
Superficie AR-6	Mq 4.167
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato

Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto.Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Gli immobili potranno presentare corpi a diversa altezza. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Studio Organico d'Insieme	Lo S.O.I. dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 2P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 9,50
SA limite per ambito	mq 850
IUI	mq/mq 0,22
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti.
- Corresponsione degli oneri tabellari

23.10. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-7 Località Caregli Bassa

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che presenta marginalmente a sud caratteristiche insediative tendenti al diffuso. Per le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti nonché per le dinamiche insediative e la caratterizzazione infrastrutturale, l'ambito costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, caratterizzandosi quale cerniera tra i sistemi edificati di maggiore intensità e le aree libere di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si

Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	No
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No

Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-7 località Caregli	
Superficie AR-7	mq 3.179 circa

Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Gli immobili potranno presentare corpi a diversa altezza. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Studio Organico d'Insieme	Lo S.O.I. dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 2P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 9,50
SA limite per ambito	mq 450
IUI	mq/mq 0,15
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti.
- Corresponsione degli oneri tabellari

23.11. Ambito di Riqualificazione di conferma delle previsioni pre-vigenti attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-8 Località Grevanin

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che presenta marginalmente a sud caratteristiche insediative tendenti al diffuso. L'ambito è parte della previgente disciplina del PUC. L'ambito costituiscono il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, caratterizzandosi quale cerniera tra i sistemi edificati di maggiore intensità e le aree libere di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si

Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	T 500
Carta della suscettività del dissesto	PG 2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No

Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-8 località Grevanin	
Superficie AR-8	mq 1.745 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto, attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Gli immobili potranno presentare corpi a diversa altezza. Sono ammesse coperture miste nella larghezza minima che consente l'apertura delle persiane, piane e a padiglione tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Studio Organico d'Insieme	Lo S.O.I. dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 2P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 9,50
SA limite per ambito	mq 450
IUI	mq/mq 0,26

Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.
Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione: L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere: • Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti. • Corresponsione degli oneri tabellari	

23.12. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di recupero di fabbricato esistente AR-9 Località Passo del Bocco

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che confina prevalentemente con insediamenti classificati dal P.T.C.P. quali insediamenti sparsi in regime di modificabilità e aree non insediate in regime di mantenimento. L' edificio in trattazione è posto in una ampia area pianeggiante che sovrasta il laghetto artificiale dell'omonima località che è una dei principali elementi del paesaggio circostante. Si tratta di un immobile fuori scala rispetto ai caratteri tipologici del paesaggio circostante, con un elevato grado di intervisibilità; l'edificio degli anni settanta non è stato completato ed è da diversi anni in stato di abbandono.

Obiettivi della riqualificazione

L' obiettivo posto è di addivenire al completamento dell'edificio nell'obiettivo di conferirgli una caratterizzazione tipologica tale da mitigarne l'impatto sul territorio. Inoltre l'edificio dovrà costituire possibilmente occasione per il rilancio turistico dell'ambito Bocco-Giaiette..

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-A
Assetto Vegetazionale	BAM-CO

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate in prossimità di aree inedificate
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	

Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	SI
Assetti del piano di Bacino (Bacino del Po)	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	NC
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No

Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-9 località Bocco	
Superficie AR-9	Mq 3.507 circa

Tipologia interventi	Intervento di Ristrutturazione Edilizia anche attraverso intervento di Demolizione e Ricostruzione senza incremento di Volume.
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà farsi carico di riqualificare la struttura edilizia esistente, e di una complessiva riorganizzazione dell'ambito, tenuto conto del contesto. Nel progetto dovrà prevedersi attorno all'edificio una quinta composta da alberature di medio e alto fusto.
SA limite per ambito	Nel caso di destinazioni d'uso di tipo: alberghiero, turistico, sportivo, legate allo spettacolo, allo svago,all'escursionismo, ad attività culturali, è ammesso l'incremento della SA fino ad un massimo del 20% da ricavarsi su un solo piano non oltre l'altezza dell' attuale piano terra, con coperture ammesse preferibilmente a padiglione. E' ammessa la copertura piana solo per motivate esigenze di utilizzo degli spazi in copertura. Nel caso di ampliamento della SA, dovrà valutarsi la riduzione di un piano.
Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione: L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere: • Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministrazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti. • Corresponsione degli oneri tabellari	

23.13. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-10 Località Levaggi (conferma previsione della disciplina previgente)

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che presenta marginalmente a nord e a sud caratteristiche insediative tendenti al diffuso. Per le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti, nonché per le dinamiche insediative e la caratterizzazione infrastrutturale, l'ambito costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale, che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, caratterizzandosi quale cerniera tra i sistemi edificati di maggiore intensità e le aree parzialmente libere di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	Si
Zone umide	No
Area carsica	No

Rete ecologica ligure	Si (TASAA)
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		

c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-10 località Levaggi	
Superficie AR-10	Mq 2.346 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione o a due acque, tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.

Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 2P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 9,50
SA limite per ambito	mq 184
IUI	mq/mq 0,08
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

23.14. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-11 Località Giaiette

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Diffusi in regime di Mantenimento che confina prevalentemente con insediamenti classificati dal P.T.C.P. quali Insediamenti Sparsi anche in regime di Modificabilità. Le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti a margine hanno connotazione tendente al Diffuso e quindi la ricorrenza dell'edificato è caratterizzata da insediamenti lungo la viabilità esistente con la presenza di un agglomerato che è la porzione più antica dell'ambito. Il nuovo ambito previsto costituisce il naturale completamento degli insediamenti lungo la viabilità.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso in un disegno organico di ricucitura del tessuto lungo la viabilità principale. Ciò attraverso la formazione di un S.O.I. atto a dimostrare la coerenza delle scelte progettuali alle dinamiche paesistiche in atto.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	ID-MA
Assetto Geomorfologico	MO-A
Assetto Vegetazionale	PRM-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree inedificate prossime a insediamenti diffusi
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	NC
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	No
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No

Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-11 località Giaiette

Superficie AR-11	mq 8.093 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio convenzionato
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto.Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a villa isolata con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20 nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui.
Studio Organico d'Insieme	Lo S.O.I. dovrà contenere e dimostrare le scelte progettuali poste alla base delle scelte di assetto planimetrico, delle tipologie, e dell'inserimento paesaggistico.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	Ml 3
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 6,50
SA limite per ambito	mq 360
IUI	mq/mq 0,046

Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministrazione, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti.
- Corresponsione degli oneri tabellari

23.15. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-12 Località Ca del Ponte

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Sparsi in regime di Mantenimento che presenta marginalmente insediative tendenti al diffuso. Per le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti, nonché per le dinamiche insediative e la caratterizzazione infrastrutturale, l'ambito costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale, che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, caratterizzandosi quale cerniera tra i sistemi edificati di maggiore intensità e le aree parzialmente libere di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	

Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 2, PG1, PG0
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si (TASAA)
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No

Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-12 Ca del Ponte	
Superficie AR-12	Mq 5.726 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto
Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione o a due acque, tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche. Preso atto della presenza nell'ambito di un fabbricato di valore testimoniale, tale distanza minima da tale fabbricato può essere ridotta.
Ds	ml 2
H	ml 6,50
SA limite per ambito	mq 100
IUI	mq/mq 0,02

Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

23.16. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-13 Pian della Ca'

Descrizione dell'ambito
L'Ambito è posto in un'area a Insediamenti Diffusi in regime di Conferma L'intervento, costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione
L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale, che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, confermando i caratteri insediativi oggi presenti..
Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	ID-CO
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	Si
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si (TASAA)
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No

Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-13 località Pian della Ca'	
Superficie AR-13	Mq 1.842 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto

Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione o a due acque, tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 6,50
SA limite per ambito	mq 160
IUI	mq/mq 0,09
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

23.17. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-14 Località Chiesuola

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in prossimità del capoluogo in aderenza al nucleo insediato con regime di conferma. Per le dinamiche insediative e la caratterizzazione

infrastrutturale, l'ambito costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione
L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale, che dovrà completare il nucleo del nucleo del capoluogo.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	NI-CO
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 1, PG 2.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	Si
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si (TASAA)
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	Si	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-14 località Chiesuola	
Superficie AR-14	Mq 2.168 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto

Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione o a due acque, tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 6,50
SA limite per ambito	mq 100
IUI	mq/mq 0,047
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

23.18. Ambito di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione AR-15 Località Caregli

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è marginale al nucleo di Caregli che presenta marginalmente insediative tendenti al diffuso. Per le dinamiche in atto e la ricorrenza degli edifici presenti,

nonché per le dinamiche insediative e la caratterizzazione infrastrutturale, l'ambito costituisce il naturale completamento del sistema edificato di margine.

Obiettivi della riqualificazione
L'obiettivo posto è di addivenire ad una caratterizzazione formale, che dovrà assecondare la tendenza dell'insediamento verso il diffuso, caratterizzandosi quale cerniera tra i sistemi edificati di maggiore intensità e le aree parzialmente libere di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	NI-CO
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG 3b e PG 2
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	

Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	Si
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si (TASAA)
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No

Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-15 località Caregli	
Superficie AR-15	Mq 1.195 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto

Disposizioni paesistiche	Il progetto attraverso la riorganizzazione dell'area, dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione dell'ambito tenuto conto del contesto. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Ci si baserà quindi sui modelli edilizi degli edifici a blocco isolato con coperture a padiglione, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate in arenino, con decori alle bucature, ai marcapiani ecc; i balconi potranno essere realizzati a sbalzo nelle dimensioni massime di ml 1,20, nella dimensione massima necessaria all'apertura delle persiane, con ringhiere semplici o balaustre con piastrini e ringhiere. Sono ammesse coperture miste piane e a padiglione o a due acque, tali da comporre un disegno articolato che si rapporti con l'ambito di margine. Le coloriture sono da ricercare nella gamma delle terre con colorazioni tenui. Le decorazioni di schema semplice e lineare potranno differenziare anche cromaticamente i corpi di fabbrica.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T. + 1P
Piani interrati	Massimo 1
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 2
H	ml 6,50
SA limite per ambito	mq 100
IUI	mq/mq 0,09
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.

Art. 24 Porosità dei tessuti edificati del Capoluogo e di Brizzolara: Ambiti di Riqualificazione attraverso intervento di Nuova Costruzione, subordinati alla verifica di coerenza e compatibilità con gli obiettivi del PUC.

Gli obiettivi predeterminati dal PUC vigente prevedevano alcuni interventi finalizzati al completamento dei nuclei. Tali previsioni non hanno avuto attuazione.

Ciò nonostante, si ritiene che una minima edificazione volta al completamento delle porosità interne ad alcuni nuclei, scelti tra quelli che non sottendono particolari caratteri di pregevolezza, possa essere ritenuta ammissibile nell'obiettivo generale della riqualificazione. Con simbolo grafico sovrapposto alla classificazione in ambiti di conservazione, si sono individuati quegli ambiti che hanno funzione riqualificativa.

Il PUC ne individua le funzioni ammissibili, e ne determina i principali parametri subordinando la loro attuazione ai procedimenti dell'art. 44 comma 2 della LUR 36/97. Gli interventi volti al Completamento hanno un ruolo non secondario nell'economia del piano: la missione loro assegnata è di superare singole situazioni di degrado, assecondando il trend di sviluppo che riguarda principalmente il Capoluogo e i nuclei, dove la richiesta di residenzialità è maggiore. In particolare, la scelta di operare gli inserimenti sopra descritti traguarda i seguenti obiettivi:

a) completamento razionale del sistema edificato;
b) ricomposizione e riallineamento del tessuto costruito;
c) riqualificazione ambientale;
d) reperimento di aree a standard in carenza o completamento e miglioramento dei servizi esistenti;
e) contenimento delle trasformazioni dei suoli in aree prevalentemente edificate;
f) miglioramento della qualità urbana.

Lo Studio Organico di Insieme SOI sarà volto a dimostrare la compatibilità del nuovo assetto con quello esistente. Per gli edifici esistenti nel presente perimetro si applica la disciplina paesistica del corrispondente ambito.

Art. 24.1. Ambito di riqualificazione del tessuto edificato del Capoluogo e di Brizzolara

L'area del Capoluogo è la porzione del territorio comunale le cui aree in ambito di riqualificazione, del previgente PUC, hanno trovato attuazione. Per l'abitato di Brizzolara relativamente agli ambiti di riqualificazione previsti dal PUC previgente, le previsoni risultano ad oggi inattuate, ma è manifesta l' esigenza di residenzialità nel tessuto edificato, come era stata prevista nel previgente PUC. Si ritiene di non precludere tale possibilità edificatoria, ma di confermarla in uno scenario pianificatorio di medio/lungo periodo. In tali ambiti, ove l'esigenza di residenzialità è maggiormente sentita, Il PUC individua alcune aree marginali in continuità con i tessuti a maggiore intensità, identificate come porosità, idonee a tale scopo, in grado con i procedimenti previsti dal PUC di soddisfare gli obiettivi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d). e), f).

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	Capoluogo	Brizzolara
Assetto Insediativo	NI-CO	IS-MA

Assetto Geomorfologico	MO-B	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA	COL-ISS-MA

Caratteri degli ambiti		
Uso del suolo	Aree edificate prossime a tessuti consolidati	
Assetto proprietario	Aree private	
Arre adibite a servizi	No	
Vincoli e cautele		
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No	
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Capoluogo	Brizzolara
Assetti del piano di bacino ambito 16		
Fasce di esondabilità	NC	
Carta del rischio	Capoluogo	Brizzolara
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale		
Nessuna segnalazione	L'intervento di previsione è coerente con le indicazioni contenute nella missione pianificatoria provinciale che indica quale obiettivo primario per il PUC di Borzonasca interventi volti alla riqualificazione dei tessuti edificati	

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	No

Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	Si
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**

Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	
c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR- Capoluogo - Brizzolara	
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione soggetto a P.U.O.
Disposizioni Metodologiche	Al fine della formazione del lotto edificabile di completamento, oltre al soddisfacimento delle indicazioni di cui ai punti precedenti lettere a), b), c), d). e), f), g), h), dovranno formarsi uno o più lotti funzionali tali da garantire le prestazioni in termini di aree di sosta privata, anche in struttura interrata, garantire le prestazioni di standard in misura doppia rispetto a quelle del DM 1444/68 anche in altra area esterna all'ambito di intervento e in comprovata carenza di spazi privati o pubblici disponibili ne è ammessa la monetizzazione. Fatti salvi i parametri sotto-elencati, al fine di perseguire l'obiettivo di completamento dei tessuti a schiera e la riproposizione degli stessi, per singolo intervento si dovrà garantire una SA compresa fra mq 160 minimo e mq 480 massimo.

Disposizioni paesistiche	Gli interventi dovranno produrre tipologie di edifici compatibili con le tipologie a schiera o isolate prevalenti nell'ambito. Gli edifici dovranno essere di forma semplice quadrata o rettangolare, con coperture a due o quattro acque. Sono ammesse coperture piane esclusivamente in un disegno che ne riprenda i caratteri tipologici presenti (tipologia ME4 - ME8). Gli edifici avranno bucature regolari nelle dimensioni massime caratterizzanti la tipologia ligure. Intonacature esterne in arenino alla genovese finemente frattazzato e colori nella gamma delle terre.	
Studio Organico d'Insieme	Lo S.O.I. dovrà dimostrare la compatibilità del tessuto di nuovo insediamento con i caratteri organizzativi dei tessuti di margine prevalentemente a schiera o pseudo schiera e la compatibilità tipologica dell'intervento con gli elementi caratterizzanti gli insediamenti di margine. Sarà obiettivo dello S.O.I., nelle aree marginali, la previsione di insediamenti anche a carattere sparso, tali da mantenere l'assetto paesistico.	
Numero massimo Piani fuori terra	n P.T.+ 2P, l'ammissibilità di un ulteriore piano dovrà essere dettata dalla tipologia degli edifici esistenti qualora presentino altezze diversificate, nell'obiettivo di movimentare il fronte, perseguendo la casualità formale.	
Piani interrati	Massimo 1	
Dc	Codice Civile fino all'aderenza.	
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche, o in aderenza su fronte cieco.	
Ds	Fino all'allineamento	
H	ml 15,50 ferme restando le disposizioni in merito al numero dei piani	
SA limite per ambito	SA limite ambito Capoluogo: mq 1600 compatibile con gli obiettivi indicati precedentemente	SA limite ambito Brizzolara mq 1100 compatibile con gli obiettivi indicati precedentemente
IUI	mq/mq SA/SI (Il perimetro indicato costituisce l'ambito entro cui si ritengono ammissibili gli interventi. Il PUO , possono - la perimetrazione del PUO deve essere contenuta all'interno dell'ambito più ampio e, fermo restando i limiti di SA per l'intero ambito e di SA per i singoli interventi, i parametri indicanti l'IUI vengono stabiliti all'atto della formazione del PUO. La determinazione dell'IUI avverrà mediante la Superficie di Intervento, SI, detratte le superfici attualmente coperte dagli edifici.)	
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata dovranno essere ricavati in interrato.	

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Standard minimi nell'ambito o all'esterno su indicazione dell'Amministrazione Comunale, eventuale monetizzazione delle quote eccedenti.

Art. 25. Zone artigianali, norme generali

Nelle zone artigianali sono ammesse costruzioni per le specifiche attività.

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

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

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

- per ogni unità produttiva di superficie inferiore o uguale a 1000 mq è consentita la realizzazione di un alloggio di superficie agibile massima pari al 7% della superficie dell'unità produttiva;
- per ogni unità produttiva di superficie compresa tra 1000 mq e 4000 mq è consentita la realizzazione di un alloggio di superficie agibile massima pari a 90 mq;
- per ogni unità produttiva la cui superficie sia superiore a 4000 mq sono consentiti due alloggi, per un massimo di 160 mq di superficie agibile totale.

All'interno delle aree artigianali la distanza dal ciglio stradale è ml. 5,00, compatibilmente con le opere di piantumazione di essenze di medio e alto fusto che consentano la mitigazione dell'intervento. E' fatta salva la facoltà da parte della Civica Amministrazione di richiedere maggiori distanze per la realizzazione di opere di adeguamento dei calibri stradali o al fine di non impedire futuri adeguamenti degli stessi.

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

Le eventuali residenze esistenti al momento dell'adozione del P.U.C. possono essere ristrutturate o recuperate come volumetria residenziale negli interventi proposti, con le modalità di ampliamento di cui all'articolo 15.1

Per gli edifici esistenti a destinazione diversa da quella artigianale - produttiva in ambito AC-AP o AR-AP si applica la disciplina degli ambiti AC-NF.

25.1. Indicazioni tipologiche dei fabbricati industriali - artigianali

La realizzazione dei nuovi fabbricati di tipo produttivo in ambito AR-AP e AC-AP dovrà uniformarsi alle caratteristiche tipologiche tradizionali, con schemi improntati alla massima semplicità e con il lato corto pari a 1/3 del lato lungo.

È vietata la realizzazione di finestre a nastro; gli sporti di gronda dovranno essere limitati a cm. 30, con gronde e pluviali in rame; le coperture dovranno essere di regola a 2 o a 4 acque (l'ultima ipotesi è preferibile nel caso di fabbricati di ridotte dimensioni); sono vietate le coperture piane, con eccezione delle coperture trattate a verde pensile; i materiali di copertura dovranno uniformarsi a quelli prevalenti posti al contorno; sono preferibili coperture in ardesia o in cotto o in altri materiali di colore grigio ardesia.

Eventuali pannelli solari posti sulle coperture dovranno seguire tutte le specifiche di cui al punto 23.3.

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

25.2. AC-AP zone artigianali di completamento

NORME GENERALI

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

La distanza minima tra i fabbricati non facenti parte della stessa unità produttiva è di 10 ml.

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

- altezza massima pari a quella dell'edificio su cui si interviene;
- distanza pari a ml. 6.00 dai confini e ml. 12.00 dai fabbricati esterni al lotto di pertinenza.
- Sono ammessi ampliamenti delle attività produttive esistenti fino ad un massimo del 30% della SC esistente.

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

25.2.1 AR-AP. 1 ambito di riqualificazione Via Angelo Grilli

Descrizione dell'ambito

L'Ambito è posto in via Angelo Grilli, in un'area prossimità del centro del capoluogo. Si tratta di un'area la cui quota è posta al di sotto della viabilità pubblica, in un

ambito che necessita di interventi volti alla riqualificazione ed al riordino delle aree dequalificanti il contesto di margine.

Obiettivi della riqualificazione

L'obiettivo posto è di addivenire ad una complessiva riorganizzazione del sistema produttivo, finalizzata al completamento dell'area di cui l'ambito in esame rappresenta elemento avulso e di dequalificazione del sistema circostante di margine.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	NI-CO, IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate a margine di tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	T500, T200,
Carta della suscettività del dissesto	PG 1

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	SI (T200,T500)

Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	No
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale		
c1)	SI	

c2)	NO	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-AP-1 via A. Grilli	
Superficie AR-AP-1	Mq 2.496 circa
Tipologia interventi	Intervento di Nuova Costruzione con titolo edilizio diretto
Disposizioni paesistiche	Il progetto dovrà darsi carico della sistemazione delle aree facenti capo all'ambito. Dovrà essere prevista la piantumazione di alberature di medio fusto tali da schermare l'intervento. L'intervento prenderà spunto dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità con coperture a padiglione o a due acque, schemi di pianta quadrata o rettangolare, con facciate realizzate possibilmente in muratura tradizionale o in struttura lignea con finiture in arenino, con decori nella gamma delle terre e finitura alla gronda a collo di bottiglia compresa entro compresa entro ml 0,40 di sporto
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	n 1
Piani interrati	Massimo 2
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	ml 3
H	ml 6,50

SC	20% del lotto
Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata potranno essere ricavati in interrato.

25.2.2. AR-AP. 2 ambito di riqualificazione Fonti Santa Clara

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

Gli interventi si attuano a mezzo di permesso di costruire convenzionato.

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

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	ANI-MO-B, IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-A, MO-B
Assetto Vegetazionale	PR-TRZ-BAM

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree edificate a margine di tessuti consolidati
Assetto proprietario	Aree private
Arre adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta del rischio	PG2, PG3 b

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013	
Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	SI
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	Si
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	Si
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	Si
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	Ammessa limitatamente a alberghi tradizionali, residenze turistico alberghiere, residenze d'epoca, locande, alberghi diffusi.

Categoria c) produttiva e direzionale	SI	
Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non sono ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-AP2 Fonti Santa Clara	
Superficie AR-AP-2	Mq 9.807 circa
Tipologia interventi	Ampliamento edificio produttivo esistente
Disposizioni paesistiche	Il progetto dovrà darsi carico di una complessiva riqualificazione degli edifici. Il nuovo progetto prenderà spunto proprio dalle dinamiche paesistiche in atto, sui modelli della tradizione locale, con schemi, forme e volumi connotati da composizioni improntate alla massima semplicità. Dovranno essere previste schermature verdi con alberature di medio fusto compatibili con l'assetto boscato di margine.
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	Progetto
Piani interrati	Massimo 2
Numero edifici	ND
Dc	ml 1,50
DF	ml 10 dagli edifici frontistanti esterni all'ambito di intervento non separati da strade pubbliche
Ds	In funzione della rettifica del tratto dui strada antistante l'edificio esistente e quello/i di ampliamento.
H	ml 9,50
SC	mq 1.000 aggiuntivi all'esistente

Autorimesse interrate	Gli spazi per la sosta privata potranno essere ricavati in interrato.

Permesso di Costruire Convenzionato, Contenuti della convenzione:
L'atto dovrà avere i seguenti contenuti e dovrà prevedere:

- Eventuale rettifica viabilità;
- Corresponsione degli oneri tabellari, in caso di inattuabilità della rettifica.

25.2.3. AR-AP. 3 ambito di riqualificazione Località Brizzolara

Realizzazione di un fabbricato artigianale.

Assetti del P.T.C.P.

Assetti del P.T.C.P.	
Assetto Insediativo	IS-MA
Assetto Geomorfologico	MO-B
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

Caratteri dell'ambito	
Uso del suolo	Aree inedificate prossime a insediamenti edificati
Assetto proprietario	Privato
Aree adibite a servizi	No
Vincoli e cautele	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999) :	No
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999) :	Si
Assetti del piano di bacino ambito 16	
Fasce di esondabilità	NC
Carta della suscettività del dissesto	PG2, PG3b

Pre-valutazioni ambientale alla luce della D.G.R. n. 331 del 28.03.2013

Aree inondabili	No
Dissesto alto/molto alto	No
Zone umide	No
Area carsica	No
Rete ecologica ligure	Si
Zona di tutela assoluta punti di captazione acqua per uso idropotabile (ml. 10)	No
Zona di rispetto punti di captazione acqua per usi idropotabile (ml.20)	No
Acquiferi del piano di tutela delle acque	No
Sito UNESCO 5 Terre	No
Area protetta nazionale/regionale	No
Area a rischio archeologico	No
Variante al P.T.C.P. ANI-MA, IS-MA-Saturo, IS-MA-CPA, IS-MA	No
Incremento carico insediativo per crisi idrica in carico di punta	No
Incremento di carico nei comuni di cui alla L.R. 4/2012	No
Incremento di carico insediativo in situazione limite della capacità depurativa	No
Insediamenti residenziali nella fascia di pertinenza acustica delle ferrovie e autostrade (ml 100)	No
Peggioramento qualità acustica in aree limitrofe a zone III e inferiori	No
Introduzione di fonti di inquinamento atmosferico per emissione diretta o indotto da traffico	No

Destinazioni d'uso ammesse

Categorie Funzionali (Art. 13 L.16/2008 e s.m.i.)	**Ammessa**	**Limitazioni**
Categoria funzionale a) residenza	SI	Ammessa con esclusione delle strutture socio assistenziali private
Categoria b) turistico ricettivo	SI	
Categoria c) produttiva e direzionale	NO	

Categoria d) commerciale	SI	Ammesso con esclusione delle medie strutture di vendita con superficie maggiore a 150 mq
Categoria e) rurale	NO	
Categoria f) autorimesse ecc. non pertinenziali	NO	
Categoria g) servizi SIS-IC	SI	

Non ammesse le sale da gioco

Modalità attuative

AR-AP3 Località Brizzolara	
Superficie AR-AP-3	Mq 3.294 circa
Tipologia interventi	Nuova costruzione Permesso di costruire diretto
Disposizioni paesistiche	Vedi scheda
Parametri	
Numero massimo Piani fuori terra	2
Piani interrati	1
Numero edifici	2
Dc	Codice Civile
DF	Codice Civile (comunque nel rispetto dell'art. 9 del D.M. 1444/68)
Ds	5 m
H	9 m
SC	30% (nel calcolo della SC è esclusa la SC coperta esistente)
Superficie a parcheggi privati	n.°1 posto auto per ogni addetto
Disciplina paesistica	Dovranno realizzarsi fabbricati di forma rettangolare posti in fronte alla SP 586 con il lato lungo parallelo alla strada ad una distanza non inferiore a ml 10 dal ciglio stradale, realizzando una cortina verde di alberi di alto fusto nel distacco fra la strada e la zona di intervento comprese le parti laterali dell'edificio.

25.2.4. AR-AP. 4 ambito di riqualificazione Bivio per Dorbora

Realizzazione di un'area per il deposito di materiali e attrezzature edili.

Modalità attuative

AR-AP4 Località Bivio per Dorbora	
Superficie AR-AP-4	Mq 660 circa
Tipologia interventi	Deposito all'aria aperta
Disposizioni paesaggistiche	L'area dovrà essere trattata in prato armato con idonei sistemi di regimentazione delle acque. Sono ammessi sbancamenti in scavo e riporto non superiori a ml 2. L'area dovrà essere piantumata con alberatura d'alto fusto tali da consentire un idoneo mascheramento dell'area. Eventuali recinzioni dovranno conformarsi a quelle tipiche dell'ambito ed essere realizzate in ferro o legno.

25.2.5. AR-AP. 5 ambito di riqualificazione località Brizzolara – bivio Tigliolo

Realizzazione di area per la sosta automezzi pesanti legati ad attività produttiva esistente.

Modalità attuative

AR-AP5 località Brizzolara – bivio Tigliolo	
Superficie AR-AP-5	Mq 531 circa
Tipologia interventi	Area di sosta per automezzi pesanti
Disposizioni paesaggistiche	All'interno dell'area artigianale è prevista la formazione di stalli, senza la creazione di coperture per il ricovero di mezzi pesanti. Il permesso di costruire sarà di tipo diretto. Le aree per la sosta dovranno essere trattate in prato armato e previsti idonei sistemi di smaltimento delle acque piovane. L'area dovrà essere piantumata con alberature d'alto fusto tali da consentire idoneo mascheramento dell'area, e quindi al fine di ciò valutati gli effetti dalle principali visuali panoramiche.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 26 Disciplina del commercio

Si richiama integralmente quanto disposto dalla Legge Regionale n. 1 del 02.01.2007 e s.m.i. *"Testo Unico in materia di Commercio"* e dalla Legge Regionale n. 31 del 17.12.2012 *"Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa dopo liberalizzazioni - Legge regionale n.1 del 2 gennaio 2007"*.

26.1. Disciplina dei Distributori di Carburante

La sigla DN indica i distributori di carburante stradali.

Gli impianti di distribuzione dei carburanti sono soggetti alle seguenti disposizioni:

- normativa di settore, statale e regionale, vigente in materia (L.R. 1/2007)
- disposizioni del Codice della strada (D. Lgs. 30 aprile 1992, n°285 e smi) e del corrispondente Regolamento di attuazione (D.P.R. 16 dicembre 1992 n°495 e smi);
- Regolamento comunale di occupazione suolo pubblico

- Regolamento viario comunale.

Sugli impianti esistenti confermati, sono consentiti interventi fino alla sostituzione integrale dei manufatti di servizio, chioschi e pensiline di servizio, con limitate modificazioni delle dimensioni originarie, ai soli fini dell'adeguamento igienico sanitario.
Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal Codice della Strada e dal relativo regolamento di attuazione. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso, l'uscita e impedire eventuali manovre di svolta a sinistra.

	Localizzazione	**Confermato**	**Non confermato**
DN1	Via Angelo grilli	X	

Art.27 Infrastrutture pubbliche e private per l'accessibilità

27.1. Classificazione

La classificazione delle strade è quella adottata dal Codice della Strada, approvato con D.Lgs. n. 285 del 30 aprile 1992 e s.m.i., dal relativo Regolamento e s.m.i., in applicazione dei quali, attraverso i pertinenti provvedimenti, tutte le strade carrabili extraurbane esistenti sul territorio comunale, incluse le strade ex statali, sono qualificabili nella classe F (strade locali).

27.2. Variabilità del tracciato

I tracciati viari indicati come di nuova previsione che figurano nella cartografia di Piano sono indicativi e di massima. Essi potranno pertanto venir variati, in sede di progettazione esecutiva, entro fasce di 10 ml dal limite esterno dei tracciati stessi. Nel caso di tracciati a confine con ambiti o zone diversi, la rettifica degli stessi in sede esecutiva comporterà automaticamente l'aggiornamento dei perimetri delle partizioni interessate.

27.3. Salvaguardia e regolarizzazione

Nelle aree destinate alla viabilità di nuova formazione, di conferma di quella esistente, di parcheggio auto-veicolare pubblico, è vietata qualsiasi costruzione anche se in sottosuolo, che non sia volta alla realizzazione del servizio previsto.

27.4. Disciplina specifica degli interventi per la viabilità provinciale e locale

Lungo la rete della viabilità provinciale esistente e di quella eventualmente prevista dal PTC provinciale, al di fuori dei centri abitati, sono da applicarsi le disposizioni contenute all'art.15, fascicolo 11, delle NTA del predetto PTC Provinciale, che qui si intendono esplicitamente richiamate e recepite.

27.5. Caratteristiche geometriche minime prescritte per le strade pubbliche

In via generale le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade dovranno rispondere alle disposizioni di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".
Ai fini dell'adeguamento dei requisiti funzionali alle esigenze della morfologia locale vengono indicate ulteriori caratteristiche di accettabilità delle strade

<table>
<tr><th>Tipo di strada</th><th>Larghezza della carreggiata</th><th colspan="2">Massima pendenza</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>in rettilineo</td><td>in curva</td></tr>
<tr><td>primaria</td><td>6.00 min.</td><td>12%</td><td>8%</td></tr>
<tr><td>urbana di quartiere</td><td>5.50 min.</td><td>14%</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>locale</td><td>2.50 min.</td><td colspan="2" rowspan="2">La dimensione massima di ml 3 si riferisce alle strade pubbliche locali esistenti da regolarizzare o di nuova realizzazione all'interno dei territori di presidio ambientale e dei territori non insediati (ad esclusione degli ambiti di Conservazione del PTCP)</td></tr>
<tr><td></td><td>3 massima</td></tr>
</table>

27.5.1. Flessibilità delle disposizioni

Su parere della CLP si potrà rilasciare titolo all'esecuzione di strade pubbliche, anche in carenza dell'osservanza puntuale delle caratteristiche geometriche determinate ai precedenti punti, laddove l'inosservanza derivi dai motivi che seguono:

1. adeguamento a prescrizioni della disciplina paesistica ove questa dia disposizioni sulla realizzazione di strade o accessi carrai;
2. insuperabili e comprovate difficoltà operative;
3. interventi su infrastrutture preesistenti, per le quali non sia proponibile l'adeguamento integrale alle norme.

27.6. Strade tagliafuoco e piste da esbosco

In tutto il territorio boscato, o per le aree facenti parte di Sic è ammessa la formazione di strade aventi funzione taglia fuoco o di pista da esbosco, di iniziativa pubblica o privata, da realizzarsi 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.

27.7. Indicazioni particolari

Le strade private e le rampe di accesso agli edifici dovranno rispettare le prescrizioni indicate nel Regolamento Edilizio Comunale e comunque essere a fondo naturale o, in alternativa, realizzate con materiali compatibili di tipo lapideo, porfido, o autobloccante, con l'esclusione di materiali che a discrezione dell'Ufficio Tecnico o della CLP risultassero avulsi dal contesto ambientale.

I progetti dovranno contenere schemi esaurienti sulla regimentazione e sull'allontanamento delle acque meteoriche e agli imbocchi dovrà essere sempre prevista una griglia delle dimensioni pari alla larghezza dell'accesso.

Sono considerati allacciamenti i nuovi tracciati stradali che tra il punto di partenza e il punto di arrivo non superino i ml. 200 in linea d'aria. Per punto di partenza si intende sia una strada pubblica sia una strada privata, nell'ultimo caso ultimata con fine lavori da almeno due anni.

È fatto obbligo ai proprietari di strade private di provvedere alla loro manutenzione. Non sono soggetti alle disposizioni sulle distanze e alle norme di convenzionamento gli accessi ai singoli fabbricati e i viali al servizio di più proprietà, purché si dipartano da strade pubbliche o da strade private aventi le caratteristiche delle prime.

Art. 28. Modalità per la cessione di fabbricati e terreni per la realizzazione di opere pubbliche

In caso di cessione alla Pubblica Amministrazione di fabbricati da destinare a servizi pubblici o da demolire per la realizzazione di opere pubbliche, al proprietario, se non si opporrà agli atti emanati dalla stessa, verrà data facoltà di realizzare un intervento comportante un incremento del 20% della superficie esistente (agibile e accessoria) con un tetto massimo di incremento della superficie accessoria pari al 10% dell'ampliamento. Tale facoltà è applicabile anche in ambito TPA e AR, in deroga ai limiti delle stesse.

A fronte della cessione alla PA di una superficie da destinare a servizi pubblici pari ad almeno 4.000 mq, è consentita al privato la realizzazione di una S.A. di mq 115, negli ambiti di cui al punto precedente; a fronte della cessione di una superficie minore, è facoltà del Comune attribuire comunque, per manifesta ragione di interesse pubblico, una superficie fino a 115 mq, da utilizzarsi negli ambiti precedentemente indicate.

Nelle ipotesi di cui ai punti precedenti verrà sottoscritta convenzione da registrarsi e da trascriversi presso i registri immobiliari, a cura e spese del soggetto interessato.

Art.29. Titoli abilitativi già rilasciati in forza del vigente PRG

Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel titolo abilitativo.

Art.30. Rinvio ad altre disposizioni

Per quanto non espressamente previsto dalle presenti Norme, valgono le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia urbanistica, edilizia, ambientale, paesistica e di igiene ambientale. Nel caso di modifica delle predette disposizioni, il rinvio si intenderà riferito alle disposizioni sostitutive.

Art.30.1. Rapporti con il Parco dell'Aveto

Le norme del Piano del Parco, adottate con Deliberazione del Consiglio dell'Ente n.°122 del 10/10/2000 e successivi aggiornamenti, sovraordinano nelle zone del territorio del Comune di Borzonasca ricadenti nel perimetro delle *Fasce di Protezione (RG8, AP, AS, MN)* ad esclusione delle *Aree Contigue (AC)*. Tutti gli interventi ricadenti nelle *Fasce di Protezione* ad esclusione delle *Aree Contigue,* sono pertanto subordinati al Nulla Osta dell'Ente Parco Aveto.

Art.31. Rapporti con il Regolamento Edilizio

In caso di contrasto tra le disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale e quelle contenute nelle presenti Norme di Attuazione prevalgono queste ultime, fatto salvo l'eventuale approvazione di un nuovo Regolamento Edilizio successivamente all'approvazione del presente PUC.

Art.32. Rapporti del PUC con il Piano di zonizzazione acustica

Le previsioni del presente Piano sono conformate alla zonizzazione acustica e dal suo Regolamento delle varie parti del territorio comunale e nel caso di superamento dei limiti posti per la zona dovranno essere predisposti i prescritti piani di risanamento.

Art.33. Criteri per la determinazione dei margini di flessibilità, aggiornamenti, variazione, revisione del Piano Urbanistico Comunale.

Il presente articolo individua per il PUC i seguenti gradi di flessibilità:

- **Adeguamento del P.U.C.** nel suo periodo di validità qualora sopravvenissero regolamenti diversi Leggi Statali o Regionali che ne imponessero l'adeguamento o la revisione.

- **Aggiornamenti periodici del P.U.C.** ai sensi e con le procedure di cui all'art.43 della L.U.R.36/97.

- **Varianti al P.U.C.** che prevedano il ricorso alle procedure di cui all'art.44 della L.U.R.36/97.

- **Flessibilità interna al piano,** con le modalità di cui ai punti successivi;

Le presenti disposizioni sono compendio del progetto finale di P.U.C.

Il ricorso al presente articolo potrà essere invocato in casi particolari, quando a seguito di un approfondimento progettuale, per cause non previste dalla disciplina urbanistica, si dovessero verificare situazioni di inattuabilità delle previsioni indicate dal P.U.C.;

Il ricorso a tale procedimento non costituirà variante al progetto definitivo di P.U.C. ed alla descrizione fondativa.

Di seguito vengono individuati i parametri che possono essere derogati su espressa richiesta:

- Il limite dell'altezza massima degli edifici esistenti, nei casi in cui esigenze di ricomposizione del volume richiedessero maggiori altezze, finalizzate a una migliore resa stereometrica del fabbricato:
  - nelle costruzioni esistenti il limite di soprelevazione posto pari a 1 ml può variare entro ulteriori 3.00 ml per motivate esigenze di ricomposizione di fronti, coperture o volumi avulsi dal contesto;
  - nella realizzazione di nuovi fabbricati, per motivate esigenze compositive e di adeguamento al contesto e mai per realizzare sottotetti anche non residenziali, il limite di altezza massima del fabbricato può essere elevato di 1 ml per edifici fino a due piani, e da 1 ml ad un piano nei casi di composizioni di più edifici con limite di altezza fino a tre piani, senza costituire volume ai fini urbanistici;
- Le superfici minime di intervento, entro margini del 30%;
- La distanza minima tra i fabbricati entro il limite del 30%: nei casi in cui, in sede di formazione del P.U.C. non fossero state prese in considerazione limitazioni dovute a vincoli presenti e futuri che impedissero l'obiettivo pianificatorio; restano fermi e inderogabili i limiti di cui al D.M. 1444/68.
- La distanza minima delle costruzioni dai cigli stradali, fermo restando i minimi di legge in ogni caso inderogabili.
- Possibilità di demolire e ricostruire fabbricati per motivate esigenze e per ragioni di interesse pubblico, per cause igieniche, relative alla vicinanza delle costruzioni a impianti tecnologici e/o insalubri.
- L'obbligo di progetto unitario, qualora, decorsi anni due dalla definitiva approvazione del P.U.C., i proprietari delle aree non abbiano assunto la relativa iniziativa: la deroga potrà essere richiesta da uno o più proprietari; in sede di approvazione della variante, il Comune deve procedere alle modalità di frazionamento della strumentazione urbanistica originaria, in funzione della necessaria ricomposizione urbanistica della zona.

- Per edifici e impianti pubblici e per quei casi eccezionali che coinvolgono interventi nei quali è prevalente l'interesse pubblico, si possono concedere deroghe alle norme di attuazione del P.U.C. anche oltre i limiti di cui ai punti precedenti, con i procedimenti di cui all'art.43 della L.U. n. 36/97.
- Sono derogabili i limiti previsti dalle norme negli ambiti in cui l'incremento verticale è consentito e l'ampliamento laterale non è ammesso. Qualora si produca idonea documentazione grafica completa di foto-inserimento tale da dimostrare che la stereometria del fabbricato sarebbe penalizzata dalla soprelevazione, mentre trarrebbe giovamento dall'incremento laterale, quest'ultimo potrà essere assentito in deroga.
- Possibilità di mutamento della destinazione d'uso di fabbricati agricoli esistenti nei TNI alla data di adozione del P.U.C. in strutture ricettivo turistiche. Il ricorso al presente comma dovrà essere subordinato alla stipula di apposita convenzione con il Comune che vincoli l'immobile trasformato a destinazione turistica ricettiva per un periodo non inferiore ad anni 15.