COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Sindaco: Giorgio Bernardin

PUC

PIANO URBANISTICO COMUNALE

committente:
Comune di Bonassola

Responsabile Ufficio Urbanistica:
Arch. Metella Lopresti

---

progettisti incaricati:
Prof. Ing. Antonio Chirico
Arch. Federica Alcozer



---

gruppo di lavoro:
studi geologici:
Dott. Geol. Eugenio Poggi

studi agronomici:
Dott. Agr. Paola Caffa

elaborazioni cartografiche e GIS
Arch. Valentino Pierantoni

codice elaborato	titolo elaborato			
St_02_4	**NORME AMBITI** **12_RI_TP_RA - 14_RI_TPrA**			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				**Agosto 2020** ***Aggiornato:*** **dicembre 2020**

1 Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Ambito 12.RI_TP_RA.1 -Rossola I

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito si estende su un versante orientato ad ovest a monte del Bivio di S.Giorgio sulla SP 332 con limiti altitudinali che variano da 330 a 360 m s.l.m. E' un'area abbandonata già utilizzata da impianti per attività estrattive di rame con alcune costruzioni degradate un tempo di servizio alle attività di cava. Versanti stabili ed incolti.
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 19.298**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,035** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,035** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 12**

Ambito 12.RI_TP_RA.2 Rossola II

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa una conca valliva a valle del Poggio delle Gronde delimitata da un tornante della SP 332 ad ovest del piccolo abitato della Rossola. Coincide con il perimetro della cava Rossola II (08.SP.03) del PTRAC regionale 2020.
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 39.450**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00** mq/mq [SU/St] ***area di cava***
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 12**

Ambito 12.RI_TP_RA.3 S.Giorgio -Le gronde

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa due avvallamenti a valle della SP per Montaretto con limiti altitudinali che variano da 340 a 380 m s.l.m. Coincide con i perimetri della cava Pian della Valle (08.SP.02) e San Giorgio (08.SP.04) del PTRAC regionale 2020.
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 55.400**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00** mq/mq [SU/St] ***area di cava***
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 12**

Ambito 12.RI_TP_RA.4 Cava di Marmo

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito delimitato a valle dalla viabilità di accesso che si articola ad est fino alla Rossola e prosegue nord con la SP 332. si estende lungo una dorsale del monte Colletta in direzione nord.est -sud.ovest con un pianoro artificiale (alle quota 460 480 m slm) derivante da antiche opere di scavo di una cava di marmo dismessa, oggi utilizzato a discarica, (autorizzazione ACAM fino al 2023). Sono presenti manufatti funzionali alle attività di discarica.
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 85.178**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,04** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 12**

Z.T.O ex Art. 2 D.M. 2/4/68

D

1.1 ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale

obiettivi ed azioni di PUC:

RIQUALIFICAZIONE delle caratteristiche d'uso delle aree con mantenimento delle attività in atto e/o con l'introduzione di nuove funzioni solo a fronte di un superamento significativo delle condizioni di degrado ambientale e paesaggistico. La disciplina pertanto viene indirizzata:

1. **Per gli ambiti 12.2 12.3 all'applicazione rigorosa del PTRAC regionale del 2020 e per il 12.4 mantenimento dell'attività di discarica con riqualificazione ambientale**
2. **Per l'ambito 12.1 riqualificare sotto il profilo del riassetto idrogeologico e delle sistemazioni a verde, attraverso possibili nuove attività pubblico-private orientate alla fruizione turistica e del tempo libero dell'entro-terra. Riutilizzando altresì, in tale prospettiva, costruzioni degradate ed abbandonate.**

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

ambito 12.RI_TP_RA.1	**Rossola I**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
	Vincoli imposti dai Piani di Bacino:	NO
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,1 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per l'3%	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	
ambito 12.RI_TP_RA.2	**Rossola II**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per il 12%
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,1 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	

ambito 12.RI_TP_RA.3	S.Giorgio	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	NO
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,5 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	

ambito 12.RI_TP_RA.4	Cava di Marmo	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	NO
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 1 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	

3 P.T.C.P

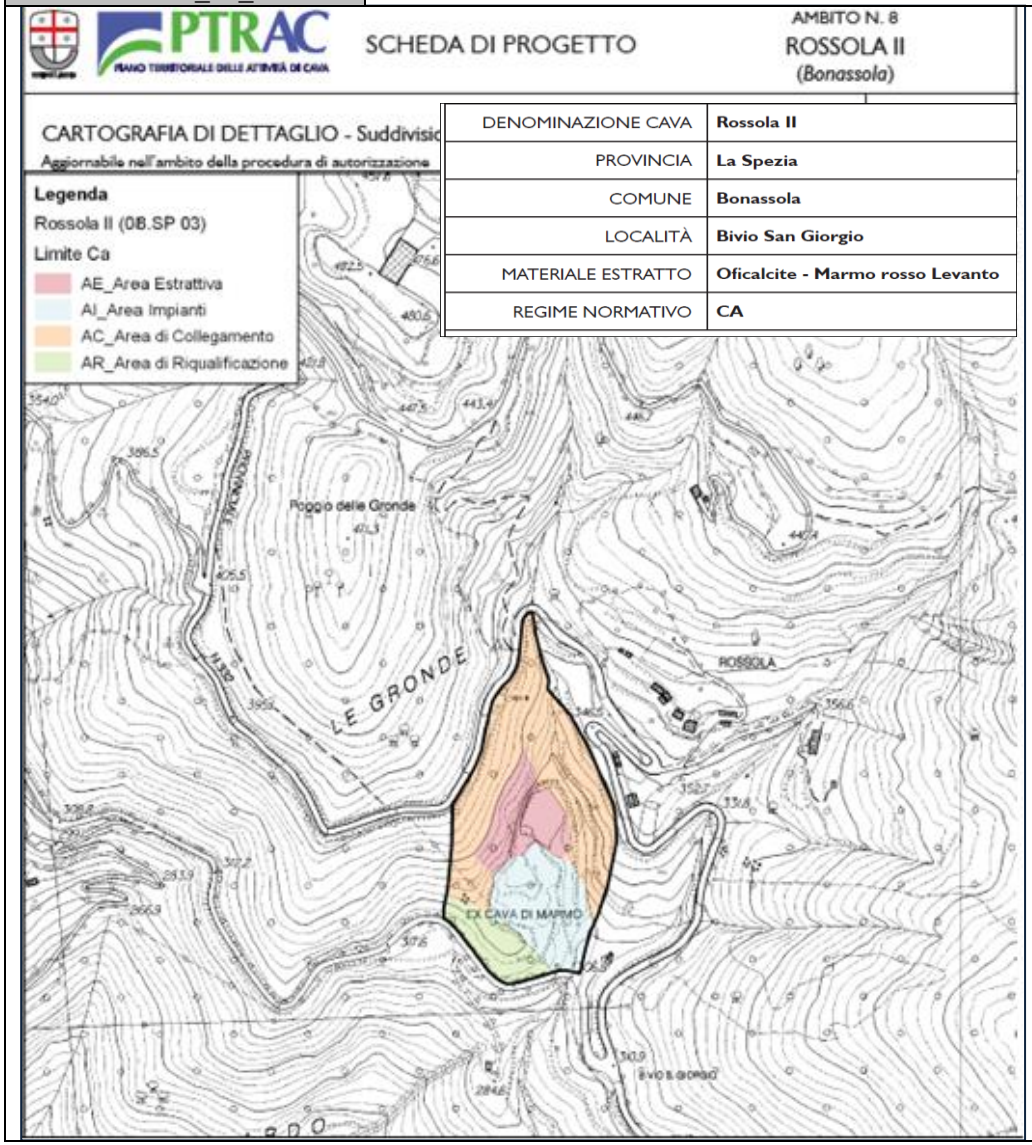
Ambito territoriale P.T.C.P.: n. 91

Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

ambito 12.RI_TP_RA.1	Rossola I	ambito 12.RI_TP_RA.2	Rossola II
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale: **ANI-MA Sup. Terr.= 490 mq (pari all' 1,3%)** **IS MA-CPA Sup. Terr.= 38.210 mq (pari al 98,7%)**		Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale: **ANI-MA Sup. Terr.= 17.006 mq (pari al 88,2%)** **IS MA-CPA Sup. Terr.= 2.270 mq (pari al 11,8%)**	
ambito 12.RI_TP_RA.3	**S.Giorgio**	**ambito 12.RI_TP_RA.4**	**Cava di Marmo**
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale: **ANI-MA Sup. Terr.= 111 mq (pari all' 0,2%)** **IS MA-CPA Sup. Terr.= 55.115 mq (pari al 99,8%)**		Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale: **ANI-MA Sup. Terr.=** 47.385, **mq (pari al 55,8%)** **IS MA-CPA Sup. Terr.= 763 mq (pari allo 0,9%)** **ID MO-A Sup. Terr.= 36.753 mq (pari allo 43,3%)**	

4 altri piani territoriali: PTRAC regionale 2020 indirizzi strutturali

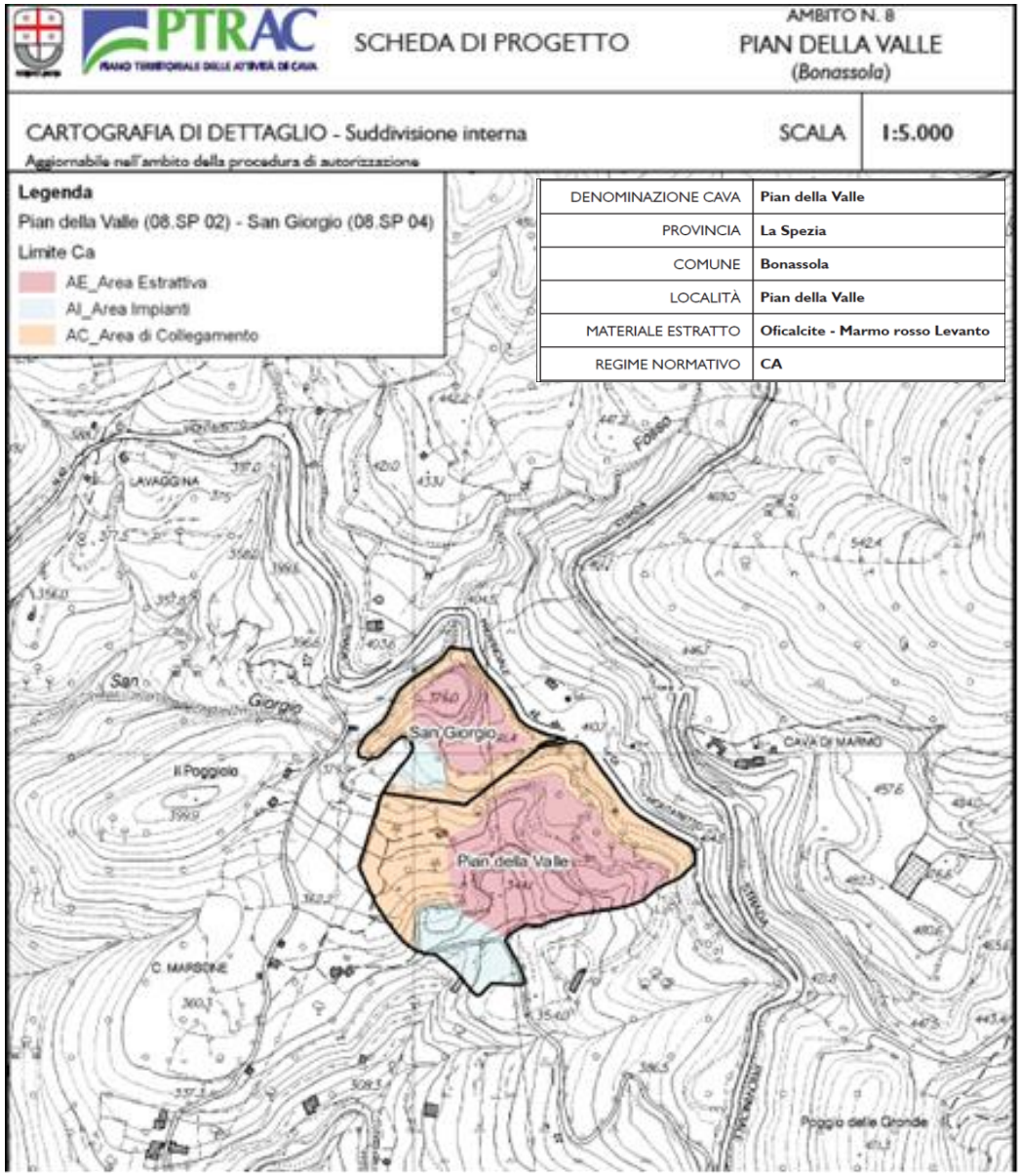
ambito 12.RI_TP_RA.2 **Rossola II**



NORMA GENERALE DI PIANO DELL'AREA
Si richiamano integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
Il programma di coltivazione, qualora autorizzato, mantiene la sua validità, fermo restando la possibilità di proporre varianti volte a migliorare gli aspetti connessi alla buona gestione dell'attività estrattiva sotto il profilo della stabilità dei fronti e della sicurezza per gli operatori, e connessi alla ricomposizione morfologica del sito.
Un eventuale nuovo programma di coltivazione, in attuazione delle previsioni di Piano, dovrà prevedere la coltivazione a tranche discendenti dall'alto verso il basso o la coltivazione a fossa.

NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO
Cava interessata da un corso d'acqua.
All'interno del perimetro del limite CA è prevista una porzione di circa 10 m di ampiezza finalizzata a interventi dirisarcimento del bosco circostante, con la funzione di creare una zona di transizione fra il progetto di recupero a fine coltivazione e l'ambito del contesto di riferimento.
Il programma di ripristino ambientale e paesaggistico deve darsi carico di valutare l'eventualità di salvaguardare la visibilità totale o parziale delle pareti derivanti dalla coltivazione al fine di evidenziare le caratteristiche petromineralogiche del materiale e di prevedere la sistemazione delle aree occupate dal vecchio deposito di materiale di scarto.
Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica del sito dovrà prevedere l'utilizzo di essenze tipiche dei luoghi, che possano svilupparsi autonomamente, dopo una prima fase di mantenimento prevista dalla norma di legge, e ricostruire un ambiente naturale coerente con il contesto d'ambito.

ambito 12.RI_TP_RA.3	S.Giorgio



NORMA GENERALE DI PIANO DELL'AREA

Si richiamano integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.

La coltivazione di cava prosegue secondo il programma di coltivazione autorizzato, fermo restando la possibilità di proporre varianti volte a migliorare gli aspetti connessi alla buona gestione dell'attività estrattiva sotto il profilo della stabilità dei fronti e della sicurezza per gli operatori, e connessi al miglioramento della ricomposizione morfologica del sito.

Un eventuale nuovo programma di coltivazione in attuazione delle previsioni di Piano deve prevedere la coltivazione a tranche discendenti dall'alto verso il basso e la prosecuzione della coltivazione a fossa.

NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO

Il programma di coltivazione è soggetto alla valutazione d'incidenza secondo la normativa vigente.

Cava interessata da un corso d'acqua.

All'interno del perimetro del limite CA è prevista una porzione di circa 10 m di ampiezza finalizzata a interventi di risarcimento del bosco circostante con la funzione di creare una zona di transizione fra il progetto di recupero a fine coltivazione e l'ambito del contesto di riferimento.

Il programma di ripristino ambientale e paesaggistico deve farsi carico di valutare l'eventualità di salvaguardare la visibilità totale o parziale delle pareti derivanti dalla coltivazione al fine di evidenziare le caratteristiche petromineralogiche del materiale.

Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica del sito deve prevedere l'utilizzo di essenze tipiche dei luoghi, che possano svilupparsi autonomamente, dopo una prima fase di mantenimento prevista dalla norma di legge, e ricostruire un ambiente naturale coerente con il contesto d'ambito.

5 Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)

categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.]						
a) residenza	b) turistico-ricettiva	c) produttiva e direzionale	d) commerciale	e) rurale	f) autorimesse e rimessaggi	g) servizi

ambiti	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%) rispetto alle funzioni principali dell'intervento	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
ambito 12.RI_TP_RA.1 *creazione di un polo di servizi privati per la fruizione ludica-ricreativa e sportiva e di un rifugio escursionistico lungo la SP663*	b) **TURISTICO-RICETTIVA** per le costruzioni	e) RURALE per gli spazi aperti	escluse attività di allevamento trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di allevamento	
	g) servizi	f) parcheggi		
ambiti 12.RI_TP_RA.2 12.RI_TP_RA.3	c) PRODUTTIVA		escluse attività di distribuzione di merci, attività terziarie e direzionali	
	g) servizi			
ambiti 12.RI_TP_RA.4 ***scenario 1:*** *mantenimento dell'attività di discarica*	g) servizi tecnologici	e) RURALE per gli spazi aperti per dar vita a verde di mitigazione		
ambito 12.RI_TP_RA.4 ***scenario 2:*** *dismissione della discarica e creazione di servizi di interesse comune e di fruizione ludica-ricreativa e sportiva*	g) servizi			

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:

per l'ambito **12.RI_TP_RA.4** nel caso venisse attivato lo ***scenario 2*** -dismissione delle attività di discarica- queste potranno rimanere fino all'esaurimento dell'attuale autorizzazione (prolungamento AIA 2023) con interventi limitati alla manutenzione straordinaria.

6 Disciplina degli edifici di pregio da conservare

Non esistono edifici di pregio

7 Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici non di pregio e sulle aree edificabili ex DPR 380/01 art.3 e l.r. 16/2008 e s.m.

Prescrizioni generali

L'attivazione degli interventi di cui alle modifiche delle destinazioni d'uso del §5 per:

- **l'ambito12_RI_TP_RA.1**
- **e l'ambito12_RI_TP_RA.4** ***(scenario 2)***

sarà subordinata all'attuazione di una bonifica delle aree conseguente ad una loro precisa caratterizzazione del rischio ambientale.
Tali interventi saranno disciplinati da apposita convenzione attuativa del permesso di costruire.

7.1 *Negli ambiti* **12.RI_TP_RA.2** *e* **12.RI_TP_RA.3** *non esistono costruzioni se non manufatti funzionali alle attività di cava.*
Eventuali ulteriori implementazioni funzionali ai programmi di coltivazione delle cave sono normate dal citato PTRAC e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione. [vedi §4]
Nel caso di dismissione delle attività di cava dovranno essere predisposti gli interventi di cui alle norme attuative di dettaglio del PTRAC (vedi §4)

7.2 *Nell'ambito* **12.RI_TP_RA.1** *valgono le seguenti disposizioni]*

Prescrizioni generali:

creazione di un polo di servizi privati per la fruizione ludica-ricreativa e sportiva e di un rifugio escursionistico particolarmente mirato a ciclopedisti attrezzato anche di officina riparazioni e ricambi.

INTERVENTI CONSENTITI

Valgono le norme di cui al Sistema dei servizi (infrastrutture tecnologiche) ed al REC

Manutenzione ordinaria

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.)

Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1. **Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO**
2. **Con modifiche alle strutture: Si**

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): si

1. **Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5**
2. **Con modifiche alle strutture: Si**

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1. **Modifiche esterne: Si**
2. **Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5**
3. **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**
   3.1. Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **No**
   3.2. Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **-**
4. **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**
   4.1 Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **No**
   4.2 Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **-**

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI EDIFICIO ESISTENTE (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC***) SENZA DEMOLIZIONE, NON SUPERIORE AL 20% *(ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.*).** Sulle volumetrie esistenti, come definite dal REC, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato

- **Si applica** contestualmente a **RS a livello di edificio limitatamente alle destinazioni d'uso di cui al campo 5:**
- **Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima di 3,0 m.,**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI**

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) STABILITI DAL PUC IN MISURA SUPERIORE AL 20%

nel rispetto dei limiti di DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA stabiliti all'art. 10, comma 1 lett d), del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: densità fondiaria massima non >1,42 mq/mq

2) AMPLIAMENTO VOLUMETRICO PER RIQUALIFICAZIONE di EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI SENZA DEMOLIZIONE IN MISURA SUPERIORE AL 20%: Non esistono-

3) AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DI EDIFICI RESIDENZIALI: Non esistono

4) AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI: 40% DI CUI PROPRIO 40%

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI h max : 7m numero piani: 2**

Gli incrementi volumetrici di EDIFICI ESISTENTI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O COSTITUZIONE DI CREDITO EDILIZIO (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC***) come definiti ed individuati all'art. 18 delle *Norme generali del PUC,* relativi agli interventi di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1 lett.b), del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

- **Densità fondiaria massima: non >1,42 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di EDIFICI RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE nel caso siano presenti le situazioni che motivano tali interventi come disposto dall'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC.: Non esistono

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: potrà essere assentita:

6.0 Demolizione e costituzione di credito edilizio ai sensi dell'art. 35 delle N.G.: NO

6.1 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI

6.2 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico: max del 40% di cui proprio: 40%

6.3 Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito con incremento volumetrico: SI

a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico in altro lotto con incremento max 40% di cui:- proprio 40%;

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico: NO

7) Costruzione di nuovi edifici: NO

8) Ristrutturazione urbanistica: NO

7.3 Per l'ambito 12.RI_TP_RA.4 nel caso di entrambi gli scenari:

- ***SCENARIO 2*** *(creazione di una polarità multifunzionale di servizi di interesse comune e di fruizione ludica-ricreativa e sportiva)*

valgono le disposizioni di cui alla "DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI " § 6, 7, 8, 9 e 10 della SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

8 Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

9 Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

10 Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

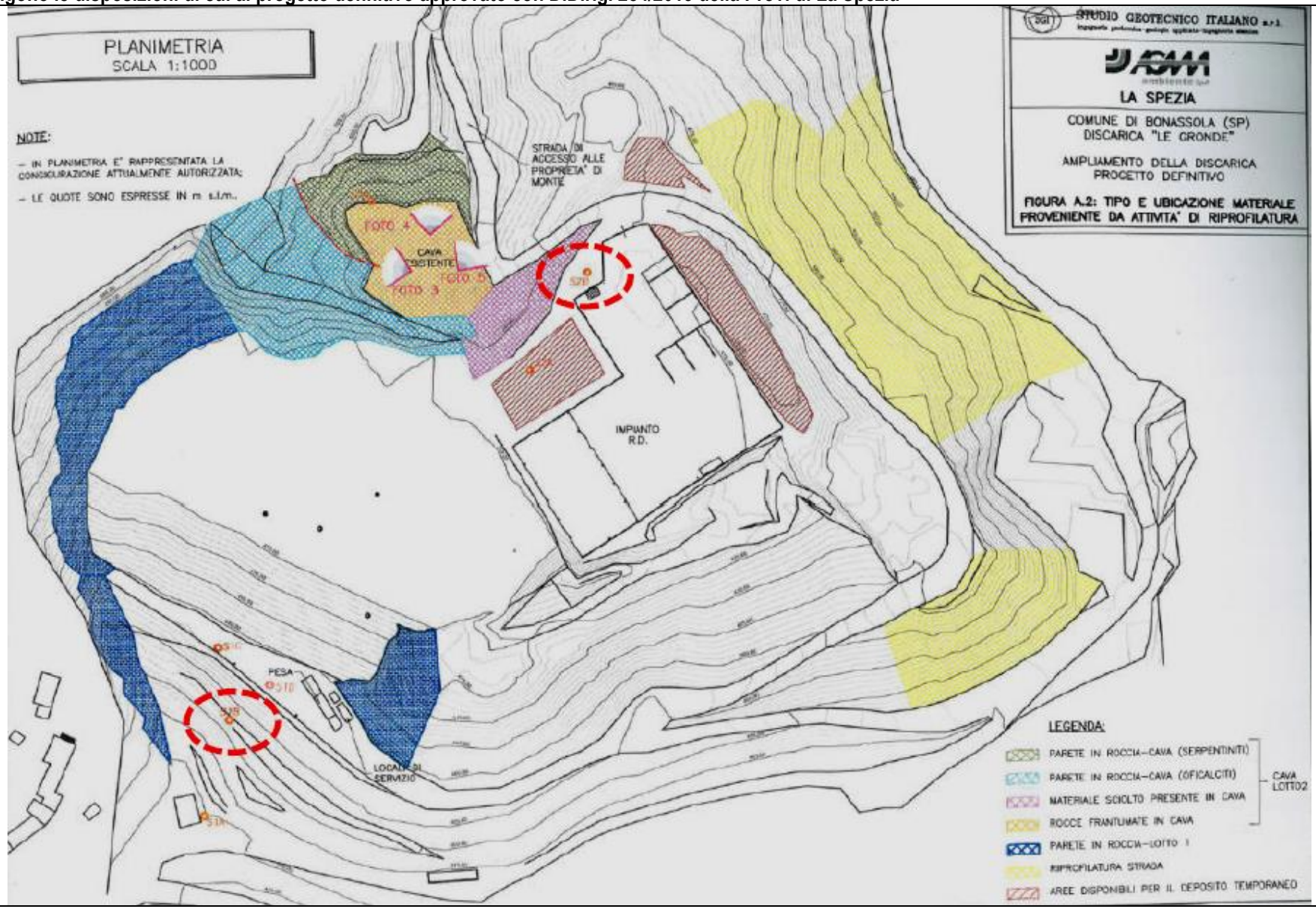
11 Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)

ambito 12.RI_TP_RA.2	**Rossola II**
ambito 12.RI_TP_RA.3	**S.Giorgio**

Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
Centrale termica / cogenerazione / elettrica	no			
Impianto di depurazione	vedi PTRAC			
Camini e filtri	no			
Tralicci e condutture aeree	si	-	incrementi secondo PTRAC	colori: verde/bosco o grigio/scuro rosso/ruggine
Serbatoi e silos	vedi PTRAC			
Altri impianti	vedi PTRAC			mitigazioni: PTRAC norma attuativa di dettaglio

ambito 12.RI_TP_RA.4	ex Cava di Marmo *SCENARIO 1 (mantenimento dell'attività di discarica Le Gronde)*

Valgono le disposizioni di cui al progetto definitivo approvato con D.Dirig. 284/2013 della Prov. di La Spezia



12 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 9. della l.r. 16/2008 e s.m.)

Parcheggi privati al servizio delle attività produttive proporzionale al numero degli addetti: 1 posto auto ogni 2 addetti

13 Incrementi volumetrici per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)

Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444
Per l'ambito **12.RI_TP_RA.1**
1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari al 40%
2) Ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari al 40%

14 Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)

Per l'ambito **12.RI_TP_RA.1** e per l'ambito **12.RI_TP_RA.4** *SCENARIO 2 (centro polifunzionale di servizi)*
per gli interventi comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione la distanza minima è di m 10

15 Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)

strade (✱)

	localizzazione	tipo	tipo B	tipo C	tipo D	tipo E	tipo F	
		corrispondenti alla definizione di cui all'art. 2 del D.L.G.S. 285/1992						
		auto-strade	strada extraurbana principale	strada extraurbana secondaria	strada urbana di scorrimento	strada urbana di quartiere	locale	vicinale (◈)
DISTANZE MINIME [m]	fuori del centro abitato	60		30			10	5
	all'interno dei nuclei CE_TSI	30	20	10			10 (■)	5 (■)
	all'interno del centro abitato	30	20	10	20	10 (■)	10 (■)	5 (■)

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

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

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

Nell'ambito **12.RI_TP_RA1** per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

16 Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)

Si applica l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.

17 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

ambito 12.RI_TP_RA.1 | **Rossola I**

17.1 disposizioni per interventi di RS e S.E con ampliamenti e ricostruzione di edifici o parti di essi crollati o demoliti







Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico attraverso gli interventi **RS** e/o **S.E.** [vedi precedente punto **7**] devono rispettare le seguenti condizioni:

a) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e la presenza di eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento rispetto a tale analisi, per dare un valore di compiutezza all'operazione di ricomposizione volumetrica;
b) l'eventuale sopraelevazione dell'edifico dovrà proporre una configurazione ordinata e compiuta della copertura dell'intero edificio,

Un esempio di riferimento progettuale è costituito dal manufatto in pietra qui a lato, di evidente origine industriale, con morfologia a gradoni che segue l'andamento del versante, per il quale può essere proposto sia un intervento con tecniche edilizie tradizionali, ma anche con l'uso di materiali e tecnologie contemporanee come il cristallo, il legno e l'acciaio, valorizzando con criterio e cultura l'accostamento tra l'intervento attuale di recupero e le preesistenze: salvaguardia della differenza tra la storia e l'oggi.

17.2 disposizioni relative alla sistemazione dei suoli per interventi di demolizione senza ricostruzione *[vedi §7b 5.0]*

Nel caso di demolizione le aree che vengono liberate da edifici esistenti, qualora non siano utilizzate per la realizzazione di aree a parcheggio e/o di potenziamento delle infrastrutture viarie (vedi art. 35 delle N.G. punto 7) devono essere sistemate a verde con indice di permeabilità dei suoli non inferiore all'80%, applicando le disposizioni di cui al successivo **§17.4**.

17.3 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

A valle degli interventi di indispensabile bonifica dei siti (**vedi §7**) gli interventi ammissibili presuppongono uno studio dettagliato delle caratteristiche preesistenti (vegetazionali e morfologiche) nel contesto, che costituiscono significativa identificazione dei luoghi, alle quali vanno conformati in una logica unitaria di riqualificazione.
In sub-ordine ove non sussistano criteri cui uniformarsi ai sensi del principio generale di cui al punto precedente sono ammessi:

1. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate (vialetti e spiazzi) potranno essere realizzate in lastricato lapideo o acciottolato, comunque drenanti;
2. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
3. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti oltre alle norme di cui alla SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE, valgono criteri generali di intervento atti a favorire l'integrazione nel paesaggio, privilegiando il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio).
Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate; armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.
L'illuminazione degli spazi esterni dovrà essere prevista con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione delle vedute panoramiche verso il golfo, né generare inquinamento luminoso, con criteri di massimo risparmio energetico, utilizzando lampade a ***led.***
Lungo i tratti delle percorrenze in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici.

17.4 disposizioni relative ad interventi sul suolo: OPERE DI SISTEMAZIONE e SOSTEGNO DEI TERRENI

Sono ammesse opere di sistemazione superficiale delle aree, consentite per il riassetto delle aree verdi (giardini ed orti) e nei pochi casi di predisposizione del sedime d'area per i nuovi insediamenti per gli interventi di cui ai punti §7.

1. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m. 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m
2. Le opere di sostegno dovranno di norma essere realizzate con paramento in pietra a vista e stilature profonde dei giunti, ovvero con intonacatura grezza;
3. Gli interventi di consolidamento puntuale, o nella integrazione o nel parziale rifacimento dei muri, generalmente a secco, dovranno essere eseguiti con una tecnica muraria simile a quella denominata "cuci e scuci".
4. Nuove opere murarie di sostegno: è necessario utilizzare materiali lapidei locali posti in opera con tecniche tradizionali. È' da evitare l'impiego del calcestruzzo di cemento armato a vista, neppure per la realizzazione dei soli cordoli di finitura all'apice dei muri in pietra. Il calcestruzzo di cemento armato può essere impiegato solo come nucleo strutturale di un muro in pietra a vista, debitamente dotato di dreni e di blocchi di protezione sommitali estesi a tutto lo spessore dell'opera.

17.5 disposizioni relative ad interventi sul suolo: VIABILITÀ' MINORE

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, riqualificazione ed integrazione della rete stradale comunale e vicinale o privata ed in particolare per i percorsi pedonali, che storicamente ha costituito l'impianto dell'accessibilità al territorio collinare, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando il più possibile asfalto, cemento, autobloccanti. Si rinvia in proposito alla ***SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.***

17.6 disposizioni relative al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio riguardante almeno una U.M.I. dotata di un'area pertinenziale con presenza di alberature di alto fusto e/odi essenze pregiate dovrà prevederne il mantenimento. Il progetto relativo all'intervento edilizio, corredato di una relazione sull'assetto vegetazionale con approfondimenti in particolare sulle essenze tipiche della zona e/o di valore ornamentale, redatta da esperto agronomo-naturalista, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo.
Salvo i casi irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree presenti, ad eccezione delle specie invasive come robinia e ailanto: il progetto del VERDE dovrà comunque giustificare l'equilibrio della vegetazione e delle sue componenti strutturanti, ricorrendo alla sostituzione e/o integrazione delle alberature abbattute per problemi fito-sanitari e/o di stabilità.
In particolare per l'ambito 12.4 nel caso di riutilizzo, previa bonifica del sito, come area di fruizione ludica-ricreativa e sportiva, la progettazione del verde dovrà prevedere il corretto inserimento nel paesaggio, riservando le specie di valore ornamentale al solo contorno degli edifici e ricreando un ambiente naturaliforme con alternanza di spazi aperti (a copertura erbacea e/o basso arbustiva) a zone alberate, curando gli aspetti di transizione,La scelta delle essenze da utilizzarsi per le piantumazioni deve essere nell'ambito delle specie della macchia mediterranea, escludendo quelle più infiammabili, e per le piante arboree tra quelle tipiche della zona escludendo le conifere. Da descrivere con cura i lavori preparatori dell'area: riporto di terra di coltivo, opere di sistemazione della morfologia, rete di regimazione delle acque ed eventuale impianto di irrigazione di soccorso.

18 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

Ambito 12.RI.TP_RA.1	Ambito 12.RI.TP_RA.2	Ambito 12.RI.TP_RA.3	Ambito 12.RI.TP_RA.4
• Classe 1 32,2% • Classe 2 67,8%	• Classe 1 23,1% • Classe 2 64,6% • Classe 3 12,3%	• Classe 1 56,8% • Classe 2 43,2%	• Classe 1 0,6% • Classe 2 99,4%
Microzone sismiche: **A1 con 58,8% di zone B1**	**Microzone sismiche:** **A1 con 0,4% di zone B1** **12,7% di zone C3** **40,8% di zone C4**	**Microzone sismiche:** **A1 100%**	**Microzone sismiche:** **A1 100%**

Si rinvia alle Norme geologico-tecniche di attuazione del PUC – art. 6

18.1 **Non sono presenti edifici esposti a rischio di tipo idrologico o geologico tali da dover essere demoliti e trasferiti**

19 Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.

Ambito 12.RI.TP_RA.1

- Nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Ambito 14 RI_TP_RA.2 e 14 RI_TP_RA.3

1. Si applica la NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO del PTRAC (vedi §4)
2. Oltre alle disposizioni del punto 1. nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
3. E ancora ove possibile mantenere gli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Ambito 12.RI.TP_RA.4

- Nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Si fa rinvio ad eventuali prescrizioni/disposizioni derivanti dall'esito del Rapporto ambientale della VAS

20 Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)

NO

21 Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

1. **Titolo abilitativo diretto: SI per tutti gli interventi edilizi non ricadenti punto 2**
2. **PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO:**

- **Per tutti gli interventi previsti per l'ambito12_RI_TP_RA.1 e l'ambito12_RI_TP_RA.4 *(scenario 2)*, l'attuazione sarà subordinata a Permesso di costruire convenzionato, sia in relazione agli obblighi di bonifica ambientale sia in relazione alle modifiche di destinazioni d'uso. [vedi §22]**
- **Analogamente per l'ambito12_RI_TP_RA.2 e l'ambito12_RI_TP_RA.3 la convenzione attuativa si rende necessaria nel caso cessi l'attività estrattiva per la messa in sicurezza e per il ripristino ambientale delle due aree di cava (vedi PTRAC)**
- **Titolo abilitativo diretto: SI per tutti gli interventi edilizi p**

22 Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)

Ambito 12.RI.TP_RA.1

Nel caso degli INTERVENTI di Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso punto 5 verso strutture ricettive (vedi §7.2) la domanda del titolo abilitativo convenzionato è subordinato, ai sensi dell'art 36 L.R.36/97 e s.m:

1) **alla PROGETTAZIONE UNITARIA comprensiva delle opere di recupero idrogeologico dei terreni, anche soltanto asserviti alla nuova edificazione, con la puntuale indicazione delle opere da realizzare e la cui regolare esecuzione è da verificare in sede di certificato di agibilità; in particolare corredando il progetto con un** ALLEGATO TECNICO, asseverato da professionisti abilitati, da cui risulti:

a) la delimitazione dei fondi interessati dal progetto e di quelli asserviti;
b) i criteri ed i relativi obblighi inerenti la sistemazione delle aree interessate e asservite [vedi INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI E NORME di cui al **§17**. nonchè le Misure di mitigazione ambientale di cui al **§19**]
c) il ripristino e la manutenzione di tutti i percorsi vicinali, interpoderali e comunali che interessano l'intervento,
d) lo studio idrogeologico secondo le modalità di cui alla normativa geologica di cui al presente PUC, relativo alle aree interessate ed in particolare:
   - i criteri da adottare per la regimazione delle acque meteoriche e la dimostrazione della conformità delle soluzioni che dovranno concorrere ad evitare ruscellamenti, erosioni, ristagni;
   - i criteri con i quali si intende sistemare il terreno, qualora si rendesse necessaria la formazione di terrazzamenti o il ripristino dei muri a secco esistenti.
   - i criteri di recupero e/o consolidamento della copertura vegetale esistente (naturale o agricola), nelle aree pertinenziali e asservite all'intervento edificatorio, secondo i criteri dello studio agronomico/naturalistico allegato.
e) le opere di manutenzione e di riassetto del suolo in rapporto alla sua stabilità ed alle eventuali condizioni di degrado ambientale e/o dissesto dei versanti
f) il programma di ultimazione delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.
g) il computo metrico estimativo delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.

2) alla preventiva **sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo**, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari:

a) esecuzione delle opere di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario di cui all'ALLEGATO TECNICO, in particolare nel merito dei potenziamenti della rete infrastrutturale viaria;
b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento

23 Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)

NO

24 Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS

NO

25 Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)

Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:

1) perimetro dell'Ambito: ***le rettifiche del perimetro dell'ambito che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.***

2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: gli interventi di ricostruzione di cui al §7b potranno essere traslati liberamente all'interno dell'ambito per motivi di adeguamento ai limiti delle particelle catastali e per migliore coerenza con la morfologia del lotto e dell'accessibilità.

3) disciplina geologica (vedi richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):

4) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: la localizzazione di nuovi servizi potrà mutare in ragione di difficoltà esecutive e per migliorarne l'accessibilità purché se ne mantengano inalterati i dati quantitativi specie in rapporto all'estensione areale; mentre per la tipologia si potranno avere dei mix funzionali tra aree e servizi di *interesse comune* o aree per *la fruizione ludica ricreativa e sportiva* a condizione che non si alteri il rapporto tra il fabbisogno complessivo e lo standard realizzato.

7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO

1 Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico

Ambito 14.RI_TPrA.1 -Ca' Luxardo

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito si estende a est dell'abitato della frazione di San Giorgio in posizione di medio versante e esposizione prevalente nel quadrante ovest. I limiti altitudinali variano da 175 a 300 m s.l.m., la pendenza è elevata moderata a tratti da terrazzamenti. Le colture sono state quasi completamente abbandonate con l'eccezione di alcuni appezzamenti a uliveto. di La qualità catastale di questi terreni prevalentemente uliveto di cui è auspicabile il recupero anche in termini paesaggistici. Significativa è la presenza di versanti instabili con percentuali rilevanti di aree in Pg3 e Pg4.
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 128.749**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 14**

Ambito 14.RI_TPrA.2 Ca' dell'Agio

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito di estende in prossimità del confine ovest del Comune in posizione di medio versante e esposizione prevalente nel quadrante sud. I limiti altitudinali variano da 100 a 340 m s.l.m., la pendenza è elevata moderata a tratti da terrazzamenti. Le colture sono state quasi completamente abbandonate anche per l'accessibilità molto limitata. La qualità catastale di questi terreni prevalentemente vigneto indica una potenzialità, vista anche l'estensione territoriale, molto interessante per questa coltura. L'ambito è in una modesta parte interessato da superfici individuate come "Corridoi per specie di ambiente boschivo" della Rete Ecologica regionale. Significativa è la presenza di versanti instabili con percentuali rilevanti di aree in Pg3 e Pg4
- **Superficie territoriale dell'ambito: mq 235.990**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017: 14**

Z.T.O ex Art. 2 D.M. 2/4/68

E

1.1 ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola

obiettivi ed azioni di PUC:

RIQUALIFICAZIONE e RIGENERAZIONE della funzione rurale-agraria quale caratteristica costitutiva dell'economia del territorio, del paesaggio.

1. **La disciplina pertanto viene indirizzata ad evitare trasformazioni degli attuali assetti che non siano volti a migliorare le funzionalità agrarie, in maniera sinergico con ed il riassetto idrogeologico ed il recupero del patrimonio costruito esistente migliorandone la qualità abitativa, anche introducendo la funzione agrituristica, senza alterarne le qualità paesaggistiche, legate ai caratteri tipomorfologici degli edifici**
2. **Puntare al riassetto qualitativo del sistema dell'accessibilità, dell'edilizia e delle sue pertinenze con speciale riferimento alla valorizzazione dell'assetto colturale.**

si

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

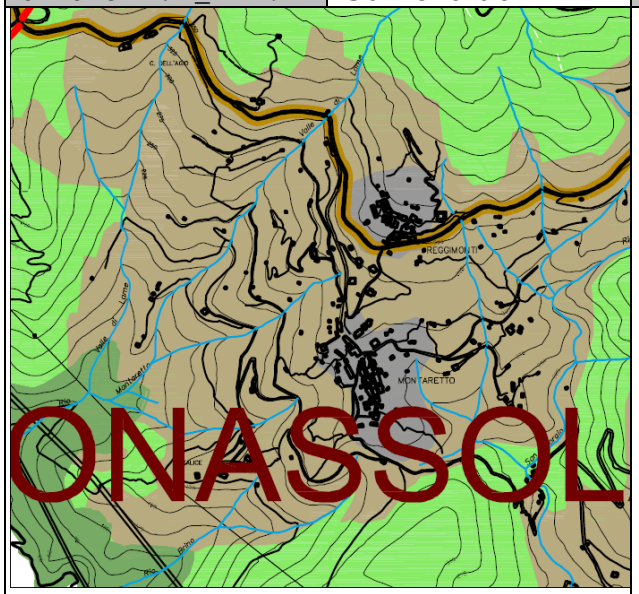
ambito 14.RI_TPrA.1	**Ca' Luxardo**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino:	Aree in classe Pg3a per 42% Pg3b per 6% Pg4 per il 16%
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,8 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per l'3%	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	
ambito 14.RI_TPrA.2	**Ca' dell'Agio**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per il 21% - in classe Pg3b per il 24% e Pg4 per il 6%
✖	SIC/ZPS: SI : ZSC IT1344216 COSTA DI BONASSOLA – FRAMURA: marginalmente per 0,16 ettari	
	RETE ECOLOGICA: NO	
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: SI: Salice marginalmente per 0,16 ettari	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: Sorgente con 1 derivaz.	

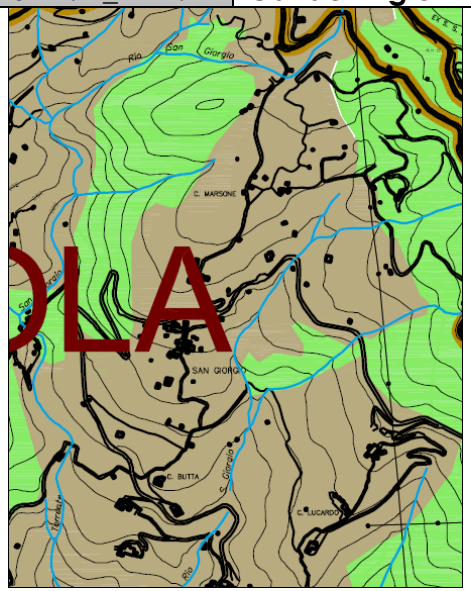
3 P.T.C.P

ambito 14.RI_TPrA.1	**Ca' Luxardo**	**ambito 14.RI_TPrA.2**	**Ca' dell'Agio**
Ambito territoriale P.T.C.P.: n. 91			
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**			
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:		Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:	
IS-MA	**Sup. Terr.= 128.166 mq (pari al 99,6%)**	**ANI-MA**	**Sup. Terr.= 37.803 mq (pari al 16%)**
NI-MA	**Sup. Terr.= 556 mq (pari allo 0,4%)**	**IS-CE**	**Sup. Terr.= 24.758 mq (pari al 10%)**
		IS-MA	**Sup. Terr.= 175.127 mq (pari al 74%)**

4 altri piani territoriali: PTC La Spezia - indirizzi strutturali

ambito 14.RI_TPrA.1	Ca' Luxardo	ambito 14.RI_TPrA.2	Ca' dell'Agio





- Periurbano (3° comma)
- Rurale della Produzione Agricola (4° comma)
- Rurale Seminaturale dei Pascoli e Praterie (5° comma)
- Rurale Seminaturale dei Boschi e delle Foreste (6° comma
- Naturale (7° comma)
- Urbano

Struttura del PTC art. 3.1 indirizzi generali per lo spazio rurale

I PUC disciplinano le aree individuate dal PTC come territorio rurale naturale come aree non insediabili, riconoscendo, oltre alle aree segnalate dal PTC, ulteriori territori in relazione alla loro intrinseca natura nonché ad ulteriori esigenze di tutela individuate dagli Enti Parco o dagli stessi PUC; in via eccezionale individuano in tali Ambiti eventuali e residuali territori di presidio ambientale.

Relativamente allo spazio rurale, come prevalentemente caratterizzato dal territorio rurale della produzione agricola, rappresentato da aree destinate o destinabili alle attività agricole, con una densità insediativa relativamente più bassa di quella del territorio periurbano, per il quale il PTC sottolinea le politiche di sviluppo relative alle filiere viticole ed olivicole.

Per la fascia collinare di Bonassola cui appartengono, i sub-ambiti 13.1, 13.2, 13.3 e 13.4 i temi e gli obiettivi proposti dal P.T.C, relativamente alle funzioni turistiche, sono:

- la valorizzazione della fruizione rurale che costituisce una delle caratterizzazioni portanti della fascia collinare e si connette allo sviluppo delle attività ricettive extralberghiere a forte integrazione con la caratterizzazione rurale del paesaggio, l'agriturismo e l'hotel paese
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio di edilizia storica e rurale che rappresenta uno dei fattori di sviluppo ricettivo, ricreativo e di servizio alla fruizione più significativi per il contesto territoriale collinare.
- l'integrazione con il turismo costiero che assume particolare rilievo nei comuni di Levanto e Bonassola per la creazione di un polo di sviluppo turistico diversificato funzionale anche al ruolo di "porta di parco".

5 Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)

categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.]						
a) residenza	b) turistico-ricettiva	c) produttiva e direzionale	d) commerciale	e) rurale	f) autorimesse e rimessaggi	g) servizi

ambiti	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%) rispetto alle funzioni principali dell'intervento	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
14.RI_TPrA.1	e) RURALE • attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli • residenze in funzione della conduzione di attività rurali	a) RESIDENZA [solo per il patrimonio già esistente] • civile abitazione		
		b) TURISTICO-RICETTIVA [50%] • agriturismo • condhotel • rifugi alpini ed escursionistici	ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	
	g) servizi			
14.RI_TPrA.2	e) RURALE • attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli	a) RESIDENZA [solo per il patrimonio già esistente] • civile abitazione		esclusione di ogni nuova costruzione: • nelle aree IS-CE o ANI-MA di PTCP • nelle aree SIC interventi possibili solo in relazione a costruzioni esistenti • nelle aree di forte rischio idrogeologico se non condizionate a riassetto ambientale
		b) TURISTICO-RICETTIVA [50%] dell'esistente • agriturismo	ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:
eventuali attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione potranno rimanere fino all'esaurimento dell'attuale gestione con interventi limitati alla manutenzione straordinaria

6 Disciplina degli edifici di pregio da conservare

N.B.: L'attribuzione delle categorie di pregio è indicata nelle tavole di struttura del PUC con grafia particolare. In sede progettuale degli interventi ammissibili sulla base delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze storico-documentali e diagnostiche che devono costituire documentazione tecnica prescrittiva del progetto edilizio e della relativa Relazione paesaggistica è possibile cambiare la categoria di appartenenza, a seguito della conferma dell'Ufficio tecnico comunale.

	tipologia EDIFICI	profilo caratterizzante degli edifici distinti per valori testimoniali, per caratteristiche tipologiche e diversa coerenza di linguaggio in:
	cat.a3	(*presenza ricorrente*) **EDIFICI già presenti nelle carte vinzoniane ovvero di impianto sette-ottocentesco:** • **costruzioni rurali costituite o da un elemento singolo di schiera o da un edificio a blocco entrambi di valore testimoniale** **Linguaggio edilizio comune alle due tipologie: "*di intonaco*", spesso con semplici decorazioni architettoniche dipinte.**
6.2		**modalità di intervento: destinazioni d'uso**
	cat.a3	- ***destinazioni d'uso*** per gli edifici classificati **a3** potranno essere mutate le destinazioni d'uso verso quelle ammissibili al § 5, nei limiti ivi indicati, contestualmente agli interventi ammessi al punto **§6.5,** a seconda delle opere edilizie consentite e in ragione della presenza dei vincoli ex d.lgs. 22/1/04, n. 42. - In tutti casi di passaggio alle D.U. ammissibili al § 5 devono essere assicurati i parcheggi pertinenziali e/o pubblici di norma.
6.3		**modalità degli interventi edilizi ex DPR 380/2001 art.3 comma 1**
	cat.a3	- per gli edifici classificati **cat.a3** sono ammissibili gli interventi ex DPR 380/2001 art.3 comma 1 [vedi § 6.5 - §6.6- §6.8] a) "**MO interventi di manutenzione ordinaria**", b) "**MS interventi di manutenzione straordinaria**" c) "**RE** e **RC interventi di restauro e di risanamento conservativo**" d) "**RS interventi di ristrutturazione edilizia**" -anche comportanti incrementi volumetrici nei limiti sottoindicati al **§ 6.7**
6.4		**modalità degli interventi edilizi: definizione di U.M.I. (unità minima di intervento)**
	cat.a3	- L'**unità minima di intervento**, [**U.M.I.**] corrispondente sempre all'intero edificio.

6.5	interventi ammissibili per gli edifici esistenti di pregio Cat. a3
Edil. Lib.	**Attività edilizia libera** (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per prescrizioni lett. e-ter): I.P.F. min. 70% vedi §6.5.1
Mo	**Manutenzione ordinaria:** vedi §6.5.3
DU	**Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): vedi §5**
Ms	**Manutenzione straordinaria** (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1. Con frazionamento/accorpamento delle u.i.: Si vedi §6.5.2 e §6.5.3 2. Con modifiche alle strutture: Si
RE-RC	**Restauro e risanamento conservativo** (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.) 1. Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5 vedi §6.5.3 e §6.5.4 2. Con modifiche alle strutture: Si
Rs	**Ristrutturazione edilizia** (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) nei limiti dei §6.5.4 - §6.5.5 1. Modifiche esterne: Si nei limiti di cui al § 6.5.4 2. Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5 e § 6.5.5 3. Demolizione e ricostruzione dell'intero edificio senza incremento volumetrico solo in presenza di situazioni che motivino tali interventi come disposto dall'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC: 3.1. Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Si 3.2. Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:-, 4. Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): 4.1 Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Si 4.2 Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: -
S.E	**Sostituzione edilizia** (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.): No
	condizioni per l'operatività degli interventi
6.5.1	il rapporto minimo di superficie non impermeabilizzata riguarda le aree esterne pertinenziali nel lotto dell'edificio non interessate da sistemazioni pavimentate/lastricate già preesistenti e coerenti con i caratteri originari dell'ambiente costruito
6.5.2	Nel caso di Interventi di frazionamento contestuali alla **Ms** la **SU** di ogni unità abitativa non può essere inferiore a 60 mq Gli Interventi di frazionamento non devono alterare l'autonoma configurazione distributiva e tipo-morfologica dell'organismo edilizio originario
6.5.3	Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione di eventuali elementi di decoro architettonico presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilievo di stato di fatto è vincolante corredo della documentazione progettuale. (vedi §**6.8**)
6.5.4	Gli interventi di **Rc** e **Rs** possono riguardare solo le porzioni di edificio eventualmente già fatte oggetto in passato di alterazioni e/o eventuali parti spurie aggiunte in aggregazione o non coerenti con l'edificio originario. Il progetto deve dar luogo ad una ricomposizione architettonica che riporti l'organismo edilizio ad una riconoscibile identità.
6.5.5	Gli interventi di **Rs**, dovranno riguardare l'intero edificio. Valgono le seguenti ulteriori condizioni: • La SU di ogni unità abitativa non può essere inferiore a 60 mq • Gli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi di **SU** o frazionamento delle **U.I** a parità di volume, tali da dare origine a nuove unità abitative, dovranno comportare il reperimento dei parcheggi pertinenziali aggiuntivi, ai sensi della l.r. 16/08 e s.m.

6.6 interventi di incremento volumetrico dell'edificato esistente di pregio e/o di valore testimoniale: condizioni per l'ammissibilità

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI EDIFICIO ESISTENTE SENZA DEMOLIZIONE, NON SUPERIORE AL 20% ***(ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)*****.** Sulle volumetrie esistenti, come definite e determinate dal REC, sono ammessi interventi di ampliamento **volumetrico** o di cambio d'uso, contestualmente a **RS** o **S.e** ove tali interventi siano ammissibili ai sensi ed alle condizioni di cui al § 6.5., **a livello di edificio** con esclusione delle eventuali parti edilizie ***oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*****: limitatamente alle destinazioni d'uso ammissibili ed alle condizioni di cui al campo 5,** nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato

Valgono le seguenti condizioni:
In conseguenza dell'incremento volumetrico (che deve essere inferiore al 20%) si dovranno ulteriormente rispettare le seguenti soglie di incremento complessivo ammissibile di SU, da calcolarsi come sommatoria degli incrementi di seguito indicati per soglie progressive di SU fino ad un massimo di 420 mq:

categorie/soglie	*SU esist* < *60 mq*	*60 mq* < ***SU esist*** < *120 mq*	*120 mq* < ***SU esist*** < *240 mq*	*240 mq* < ***SU esist*** < *420 mq*
***Cat.* a3**	***incremento SU* max 20 mq**	***incremento SU* max 25%**	***incremento SU* max 15%**	***incremento SU* max 10%**

Nel caso di intervento di **RS** con contestuale cambio di D.U. verso strutture TURISTICO-RICETTIVE (nella misura max del 50% vedi **§5**) è ammesso un incremento massimo del **30% di SU** sempre nel rispetto della soglia di incremento volumetrico massimo del 20% e **con obbligo decennale di mantenimento di D.U**.

- **Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a 2,0 m.**
- **È ammesso l'ampliamento planimetrico**
- **Per le pertinenze degli edifici di Cat. a3 sono ammessi esclusivamente incrementi volumetrici massimi del 10% contestuali una riqualificazione architettonica**

Gli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi di SU o frazionamento delle U.I., tali da dare origine a nuove unità abitative, dovranno comportare il reperimento dei parcheggi pertinenziali aggiuntivi, ai sensi della l.r. 16/08 e s.m. tenendo conto che la S.U. di ogni unità abitativa non può essere inferiore a 60 mq.

le norme dei §6.6 e §6.7 costituiscono superamento delle disposizioni in deroga al PUC di cui agli artt. 1 c.2, 6 e 7 della l.r. 49/2009

6.7 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) STABILITI DAL PUC IN MISURA SUPERIORE AL 20%: NO

6.7.1 Premialità ex art. 29quinquies della LUR: NO

6.7.2 Premialità per interventi di restauro conservativo, ex art. 3, c.1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e s.m. - NO

6.8 Regole per la qualità progettuale degli interventi.

Con riferimento alle categorie degli edifici indicate al **§6.1** ed agli interventi di cui al **§6.5 §6.6** le disposizioni, di seguito indicate in dettaglio, valgono se e in quanto applicabili alle diverse opere rubricate, con un differente valore di cogenza rappresentato dai seguenti simboli affiancati all'elenco degli interventi puntualizzati:

(★) **valore prescrittivo**	(#) **valore prescrittivo per interventi estesi all'intero organismo edilizio od una UMI intera** (si considerano coinvolti l'intero organismo edilizio o la UMI se gli interventi interessano un'estensione superiore al 20% dei prospetti)	(✳) **valore orientativo e non prescrittivo per interventi parziali**

Gli scostamenti dalle disposizioni a carattere orientativo va comunque adeguatamente motivata e documentata in sede di relazione paesistica da sottoporre al conforme parere della Commissione locale al paesaggio.
In tutti i casi di intervento sugli edifici, il progetto dovrà farsi carico della contestuale riqualificazione e **presidio ambientale** dei fondi pertinenziali, potenziando la presenza di verde, il rapporto **IPF** e la definizione morfologica dei margini e dell'arredo urbano degli spazi di relazione con la viabilità pubblica.

6.8.1 disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]

edifici a3	**Nel recupero degli edifici esistenti si impieghino forme e materiali tradizionali.** ***Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali di primo impianto degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito, con riferimento alle categorie degli edifici indicate al §6.1***
★	MURATURE Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, devono essere preservate mediante pulitura e opportuni trattamenti. Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino. Gli stipiti, i davanzali, e gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.
★	INTONACI Gli intonaci di facciata saranno a calce ovvero a base di malta cementizia e finiti in arenino alla genovese frattazzato. Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento strollato.
#	TINTEGGIATURE Nelle tinteggiature è reputata comunque necessaria una campionatura di colori da presentare al Comune, che potrà avvalersi del parere della Commissione al paesaggio. Le tinteggiature dovranno essere eseguite preferibilmente a calce, con pitture inorganiche ai silicati di potassio, con tonalità appartenenti al repertorio tradizionale. Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate. Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, devono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.
# ✳	APERTURE E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucature che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti. Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde) con eventuali scuri interni.
★	ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.
★	COPERTURE Sono da mantenere a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 salvo preesistenti configurazioni di maggiori dimensioni da confermare. Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro conformazione originaria.
★	ELEMENTI ACCESSORI Le gronde ed i pluviali devono essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare. I comignoli saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. Sulle coperture in tegole alla marsigliese è consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento.
✳	Le canne fumarie non devono essere visibili sui prospetti ma incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche nel qual caso possono essere ospitate in appositi cassonetti in muratura. Sono vietate le canne in metallo od altri materiali riflettenti.

6.8.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]	
edif. a2	interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)	interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)
contrasse-gno di cogenza	***BASAMENTO***	
	OPERE ESTERNE	**OPERE ESTERNE**
# ✳	• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. ***(1)***	• Messa in opera di canalizzazioni ed impianti a vista. (1) • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture. • Ampliamento delle aperture esistenti. • Rimozione degli stipiti, architravi, cornici in ardesia o altro materiale lapideo riconoscibile come originale del basamento dell'edificio. • Rimozione e/o sostituzione di intonaco bugnato esteso a fronti del basamento, riconoscibile come elemento caratterizzante del prospetto nella sua configura-zione storicamente consolidata. • Messa in opera di rivestimenti murari in pietra locale e non, unificanti le vetrine o estesi a tutta la parte basamentale. • Messa in opera di zoccolatura in pietra ad "opus incertum" • Messa in opera di pensiline di qualsiasi tipo e materiale. • Cancellazione di parti affrescate e/o decorate dai prospetti.
★	• Ripristino del paramento murario esistente o preesistente, se alterato, rilevabile da tracce visibili o da documentazione storica, eseguito a regola d'arte, in termini di tecniche edilizie e materiali.	
★	• Rimozione di rivestimenti in travertino o similari, in mosaico, lamiera prevernicia-ta e tutto ciò che riveste o maschera la parte basamentale	
✳	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate	
✳	• Ripristino del dimensionamento delle aperture preesistenti, se alterato e docu-mentato	
# ✳	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere	
	INFISSI	**INFISSI**
# ✳	• Restauro e/o risanamento dei portoni e portoncini	• Messa in opera di saracinesche metalliche cieche. • Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato. • Installazione di vetrine che coprano o mascherino elementi architettonici, stipiti, architravi, cornici, ecc. in materiale lapideo.
# ✳	• Sostituzione dei portoni e portoncini con infissi dello stesso materiale e della stessa conformazione o, se documentato da foto storiche, con disegno originario.	
# ✳	• Restauro delle finestre con o senza inferriata.	
# ✳	• Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario o, se documentato da foto stori-che, con disegno originario.	
# ✳	• Messa in opera di finestre con inferriata di forma semplice non sporgente dal filo murario.	***(1) fatto salvo il caso in cui la posa in opera a vista sia conseguente ad esplicita prescrizione della Sovrintendenza per i beni ambientali ed architettonici, ovvero a specifica normativa in materia di sicurezza***
★	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere estranei alla partitura architettonica del prospetto	
# ✳	• Messa in opera di cancelli in ferro di forma semplice.	
# ✳	• Rimozione di infissi e vetrine, in alluminio naturale o anodizzato	
# ✳	• Rimozione di saracinesche metalliche cieche	

6.8.3	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]	
edif. a3	**interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)**	**interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)**
contrassegno di cogenza	***ELEVATO***	
	OPERE ESTERNE	**OPERE ESTERNE**
# ✳	• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. (1)	• Messa in opera di impianti a vista. (1) • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture. • Ampliamento o modifiche delle aperture esistenti. • Realizzazione di balconi, pensiline o aggetti in genere, incoerenti con il linguaggio architettonico dell'edificio. ***(1) fatto salvo il caso in cui la posa in opera a vista sia conseguente ad esplicita prescrizione della Sovrintendenza per i beni ambientali ed architettonici, ovvero a specifica normativa in materia di sicurezza***
★	• Ripristino delle decorazioni pittoriche figurative o architettoniche (fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.) se visibili come tracce o documentate da foto d'epoca.	
# ✳	• Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estraneo alla partitura architettonica del prospetto.	
# ✳	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate	
# ✳	• Ripristino del dimensionamento delle aperture preesistenti, se alterato e documentato	
★	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere, estranei alla partitura architettonica del prospetto	
★	• Ripristino e/o restauro degli stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio	
	INFISSI	**INFISSI**
#	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato.	• Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato.
contrassegno di cogenza	***CORONAMENTO E TETTO***	
	OPERE ESTERNE	**OPERE ESTERNE**
★	• Riproposizione dell'apparato decorativo con partiture dipinte e dell'eventuale fascia cornicione sottogronda a disegno	• Demolizione senza ripristino del cornicione. • Demolizione parziale del cornicione per nuove aperture. • Ampliamento e/o modifica delle aperture del sottotetto, per creare terrazzi a tasca. • Messa in opera di manto di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc. • Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico. • Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato. • Installazione di grondaie e pluviali a sezione quadrata.
★	• Ripresa, restauro e/o rifacimento del cornicione in muratura o in sagome prefabbricate purché sia eseguito a regola d'arte, nelle stesse forme, dimensioni e finiture.	
# ✳	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate.	
	• Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso del tetto.	
	• Opere di consolidamento del tetto con strutture metalliche o lignee, senza alterarne la morfologia, la tessitura ed i materiali del manto di copertura.	
★	• Installazione di manto di copertura in ardesia o in tegole alla "marsigliese" o in rame ovvero nel materiale che originariamente costituiva il tetto	
#	• Installazione di grondaie e pluviali in rame a sezione tonda.	
	INFISSI	**INFISSI**
#	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato.	• Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato.

6.8.4	**disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.5 - §6.6]***
★	Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico di cui agli interventi **RS** [vedi precedente **6.5 e 6.6**] devono essere conformi alle seguenti condizioni: **ampliamento per gli edifici di categ. a3**] 1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie anche dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui); 2. si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto: a. degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione, nonché delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato; b. alle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche di maggior frequentazione 3. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni: a. gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti e/o alterazioni successive, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale modello di riferimento; b. sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.); c. in presenza di facciata del corpo principale decorata da un disegno compiuto, questa non dovrà essere interessato dall'ampliamento.
6.8.5	**disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti in rapporto con il contesto**
★	Gli interventi di recupero riferibili alle **ristrutturazioni edilizie** [in particolare 6.4.4 e 6.4.5] dovranno non solo ricercare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali, che si vengono a modificare con il contesto. Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti che ne costituiscono riferimento visivo, esaltandone gli aspetti di pregio e mitigando le parti non coerenti. Il progetto delle opere dovrà dunque: **1)** enunciare la categoria/tipologia dell'edificio ed i criteri metodologici adottati; **2)** verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con documentazione fotografica e disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto) estesi agli isolati contermini e frontistanti. Nell'enunciazione dei *CRITERI PROGETTUALI* -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitare e valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento, nel rispetto delle norme di qualità progettuale degli interventi **[§ 6.8]** della presente scheda d'ambito.
6.9	**Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)**
	Vedi **§8**
6.10	**Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)**
	Vedi **§9**
6.11	**Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.**
	Vedi **§10**
6.12	**Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direz. commerc., rimessaggi)**
	NO
6.13	**Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)**
	Vedi **§12**
6.14	**Incrementi volumetrici per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)**
	NO

7 Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e su connessi alloggi da riservare al proprietario/conduttore/addetti (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)

Prescrizioni generali:

Gli interventi relativi agli insediamenti saranno orientati a garantire un miglioramento della funzionalità e delle prestazioni, in rapporto agli usi agrari, delle costruzioni esistenti, anche introducendo la funzione agrituristica, senza alterarne le qualità paesaggistiche, ma soprattutto in sinergia con gli interventi di riqualificazione ambientale, segnatamente per l'ambito 14_RI_TPrA.2.

Al fine di conseguire un più compiuta riqualificazione delle funzioni rurali saranno anche possibili interventi finalizzati alla costruzione di nuovi manufatti ed annessi utili per la coltivazione dei fondi.

INTERVENTI CONSENTITI

Attività edilizia libera (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità min. 70%

Manutenzione ordinaria

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.)
Vietati gli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso senza opere a partire da quelle esistenti verso la residenza.

Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1. **Senza frazionamento delle u.i.: Si**
2. **Con accorpamento delle u.i.: Si**

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1. **Senza cambio d'uso: Si nei limiti di cui al §5**
2. **Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5 e non verso la residenza**

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.):

1. **Modifiche esterne: Si**
2. **Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5 e con esclusione verso la residenza**
3. **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**
   3.1. Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **No**
   3.2. Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **Si**,
4. **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**
   4.1 Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **No**
   4.2 Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **Si**

7a NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

7a.1

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI EDIFICIO ESISTENTE (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC***) SENZA DEMOLIZIONE, NON SUPERIORE AL 20% *(ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)*.** Sulle volumetrie esistenti, come definite dal REC, sono ammessi interventi di ampliamento, dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, nonchè la qualità architettonica dell'edificio interessato, non ammesso in aree IS-CE e ANI-MA

- **DESTINAZIONI RESIDENZIALI Si applica** contestualmente a **RS a livello di edificio,** con esclusione **dei *manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*:**

Valgono le seguenti condizioni:
L'incremento volumetrico (che deve essere inferiore al 20%) non dovrà comportare il superamento delle seguenti soglie ammissibili di incremento complessivo di SU, da calcolarsi come sommatoria degli incrementi di seguito indicati per soglie progressive di SU fino ad un massimo di 420 mq:

SU esist < 60 mq	60 mq < *SU esist* < 120 mq	120 mq < *SU esist* < 240 mq	240 mq < *SU esist* < 420 mq
***incremento SU* max 20 mq**	***incremento SU* max 25%**	***incremento SU* max 15%**	***incremento SU* max 10%**

Nel caso di intervento di **RS** con contestuale cambio di D.U. verso strutture TURISTICO-RICETTIVE (nella misura max del 50% vedi **§5**) è ammesso un incremento massimo del **30% di SU** sempre nel rispetto della soglia di incremento volumetrico massimo del 20% e **con obbligo decennale di mantenimento di D.U**. Le unità abitative non potranno essere inferiore a 60 mq.

- **DESTINAZIONI NON RESIDENZIALI di cui al campo 5 Si applica l'AMPLIAMENTO VOLUMETRICO** contestualmente a **RS a livello di edificio,** con esclusione **dei *manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994***
- **Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a 2,0 m.**
- **È ammesso l'ampliamento planimetrico**

7b AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) STABILITI DAL PUC IN MISURA SUPERIORE AL 20% nel rispetto dei limiti di DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA stabiliti all'art. 10, comma 1 lett c) ed a) del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC con esclusione delle aree IS-CE e ANI-MA:

- **DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: pari al 50% MEDIA PREESISTENTE e comunque non superiore a 1,42 mq/mq senza tener conto di eventuali sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture**

Ambito 14.RI_TPrA.1	Ambito 14.RI_TPrA.2
densità fondiaria media max pari a: 0,03 mq/mq	densità fondiaria media max pari a: 0,03 mq/mq
Tutti gli interventi di cui al presente punto 7b sono finalizzati o a rigenerare riqualificandola o dar vita ad aziende agricole di nuovo impianto, condotte da operatori I.A.P. singoli o in consorzio a fronte della presentazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che dia conto delle azioni di RIASSETTO AMBIENTALE volto prioritariamente alla salvaguardia idrogeologica dei suoli contestuale alle recuperate attività agricole giustificando la necessità dei fabbricati da ristrutturare e/o costruire ex novo. Tali azioni devono essere oggetto di apposita convenzione da sottoscrivere per il rilascio del permesso di costruire.	

7b.2

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI:

max 20% di cui proprio 20%, da credito edilizio: 0%

- **Ampliamento planimetrico: si**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: si**
- **Solo sopraelevazione: h. max: 5 m numero di piani: 1**

7b.3

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI:

max 30% di cui proprio 30%, da credito edilizio: 0%

- **Ampliamento planimetrico: si**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: si**
- **Solo sopraelevazione: h. max: 5 m numero di piani: 1**

7b.4

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI O PARTI DI EDIFICI DESTINATI ALLA FUNZIONE RESIDENZIALE: NO vedi §7.a.1

7b.5

RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DESTINATI ALLA PRODUZIONE AGRICOLA NON RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE:

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): si**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.30% di cui:- proprio 30%; -da credito edilizio 0%;**
- **Ricostruzione in altro lotto degli Ambiti agricolo produttivi: SI per trasferimento di volumetria demolita. con incremento max 30%;**

- **Condizioni di operatività:**

- In tutti i casi il progetto di intervento sulle costruzioni dovrà farsi carico di dare origine ad un organismo edilizio tipo-morfologicamente coerente e organicamente integrato con gli insediamenti rurali tipici dell'ambito, di una contestuale riqualificazione ambientale dei fondi pertinenziali, in relazione prevalentemente alle problematiche e la definizione morfologica dei margini e degli spazi di relazione con la viabilità pubblica.

le norme del §7 costituiscono superamento delle disposizioni in deroga al PUC di cui agli artt. 1 c.2, 6 e 7 della l.r. 49/2009

7b.6

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: (*indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento e della destinazione d'uso delle nuove costruzioni, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti*) **Interventi ammessi con esclusione degli ambiti e delle aree ricadenti in IS-CE o ANI-MA. Sono realizzabili annessi agricoli per aziende agricole condotte da operatori che dedicano la maggior parte del loro tempo-lavoro all'attività agricola, ed hanno i requisiti soggettivi per essere definiti imprenditori agricoli a titolo principale IAP a fronte della presentazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che giustifichi la necessità dei fabbricati da costruire. Nel caso di nuova edificazione, subordinata sempre alla possibilità di recupero dei manufatti esistenti.**

Il permesso di costruire viene rilasciato previa sottoscrizione di apposita convenzione.

La nuova edificazione di annessi agricoli per aziende agricole è ammessa alle seguenti condizioni:

che l'agricoltore eserciti a titolo professionale al momento della presentazione della domanda

- **che i terreni agricoli necessari ai fini dell'applicazione dei parametri agricoli (Sfm) come di seguito indicati siano effettivamente coltivati e/o in programmazione all'atto della presentazione della domanda la proposta di nuova edificazione non ricada in regime paesistico di ANI-MA**
- **che venga presentato un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che giustifichi la necessità dei fabbricati da costruire.**
- **che la superficie massima dei locali sia verificata sulla base della superficie colturale in atto, secondo i parametri di superficie netta di seguito riportati:**
- **Le aree boscate non possono concorrere al calcolo dell'asservimento.**



7b.6.1 CASO: PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO DI AZIENDA ESISTENTE e/o DI NUOVO IMPIANTO
tipologia colturale: VIGNETO PURO Sup.F. minima 6.500 mq

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)
Produzione/lavorazione Conservazione del prodotto; cantina	mq 100-150	3%	3%	5 m	Edificio prevalentemente interrato, ovvero ispirato al mimetismo nella morfologia dei terrazzamenti del suolo, a formare, con i volumi di nuovo impianto una prosecuzione dell'andamento dei terrazzamenti stessi (quasi un virtuale riassetto tettonico del suolo). Prospetti fuori terra privilegiando le disposizioni parallele alle fasce con orientamento perpendicolare all'inclinazione del pendio ovvero prospicienti le aree aperte/coperte delle lavorazioni esterne necessitanti rilevante aerazione (es per vinificazione). Struttura perimetrale muraria continua con pilastri interni, coperture piane o inclinate sistemate a verde integrate per dimensioni nell'ampiezza ricorrente delle "fasce"
Commercializzazione diretta dei prodotti	mq 30	1%	1%	3,5 m	Da integrarsi volumetricamente e morfologicamente con la cantina
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	mq 10	0,5%			
Scorte					
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)					Volumi e costruzioni da ricomprendere ed integrare morfologicamente con gli altri edifici
Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)	-	-	-	-	-

7b.6.2 **CASO: PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO DI AZIENDA ESISTENTE e/o DI NUOVO IMPIANTO tipologia colturale: OLIVETO Sup. minima 17.000 mq**

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)
Produzione e lavorazione (trasformazione) Frantoio	Min: mq 30+mq 20 Max: mq 30+mq 25	1%	2%	3,5 m	Edificio ispirato al mimetismo nella morfologia dei terrazzamenti del suolo, tipologia funzionale distributiva come da esemplificazione riportata in calce; struttura perimetrale muraria continua con pilastri interni, coperture piane o inclinate verdi integrate per dimensioni nel ritmo ricorrente delle "fasce"
Conservazione del prodotto	Min: mq 30 Max: mq 50				
Commercializzazione diretta dei prodotti	mq 15				
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	-	-	-	-	-
Scorte	-	-	-	-	-
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)					Volumi e costruzioni da ricomprendere ed integrare morfologicamente con l'altro edificio
Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)	-	-	-	-	-



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

P **Modulo Produzione:** mq 30
[1] mq 20 per ricovero di eventuale mezzo agricolo e deposito delle attrezzature necessarie alla produzione

[2] mq 10 da ripartire in vani indipendenti per la conservazione di concime e prodotti fitosanitari (area dimensionata su uno stoccaggio di 64 q di prodotto)

ST **Modulo Stoccaggio:** mq 30

[3] deposito di 20 mq (dimensionato su uno stoccaggio di 48 quintali di olive immagazzinate in cassette da 10 Kg); può essere utilizzato per il deposito delle reti

[4] ambiente separato per il deposito dell'olio, immagazzinato in n°2 recipienti da 500 litri

TR **Modulo trasformazione:** mq 20
spazio esterno coperto per la lavorazione del prodotto

Scopo del modello grafico proposto, è quello di dimostrare l'efficienza delle dotazioni minime funzionali indicate nella tabella di cui al punto **7b.6.2** e non di suggerire prototipi di manufatti, che contengano precise indicazioni tipologiche e dimensionali.
I vari moduli funzionali vengono proposti come forme geometriche elementari e vanno esclusivamente considerati dal punto di vista delle proporzioni e delle relazioni funzionali tra di essi.

7b.6.3 **CASO: PIANO DI MIGLIORAMENTO AGRICOLO DI AZIENDA ESISTENTE e/o DI NUOVO IMPIANTO tipologia colturale: OLIVETO-VIGNETO Sup. min.13.000 mq**

Destinazione d'uso degli edifici riservati alla produzione ed alle connesse funzioni residenziali	Dimensioni min. e max. degli edifici (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie aziendale)	Indice di permeabilità territoriale (% superficie aziendale)	Altezza max edifici	Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive (struttura, finiture esterne prospetti e serramenti, tipo copertura, manto di copertura)
Produzione/lavorazione Conservazione del prodotto; cantina e frantoio	mq 150+ mq 30	2%	3%	5 m	Preferibilmente si dovrà seguire una scelta di una costruzione unitaria ad ospitare gli spazi per la produzione/lavorazione e conservazione dei prodotti (cantina e frantoio), pur garantendo le esigenze delle diverse specificità funzionali e prestazionali. Edificio/i ispirato/i al mimetismo nella morfologia dei terrazzamenti del suolo, a formare, con i volumi di nuovo impianto una prosecuzione dell'andamento dei terrazzamenti stessi (quasi un virtuale riassetto tettonico del suolo). Prospetti fuori terra privilegiando le disposizioni parallele alle fasce con orientamento perpendicolare all'inclinazione del pendio ovvero prospicienti le aree aperte/coperte delle lavorazioni esterne necessitanti rilevante aerazione (es per vinificazione). Struttura perimetrale muraria continua con pilastri interni, coperture piane o inclinate sistemate a verde integrate per dimensioni nell'ampiezza ricorrente delle "fasce"
Commercializzazione diretta dei prodotti	mq 30	1%	1%	3,5 m	Da integrarsi volumetricamente e morfologicamente con le altre costruzioni
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	mq 10	0,5%	0,5%	3,5 m	
Scorte	-	-	-	-	-
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)					Volumi e costruzioni da ricomprendere ed integrare morfologicamente con gli altri edifici
Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 ma/mq)	-	-	-	-	-

7C DISCIPLINA DELLE PERTINENZE: PISCINE

Le piscine possono essere realizzate negli ambiti 14_RI_TPrA solo nelle aree di pertinenza degli edifici o all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività agrituristica (quale pertinenza della stessa), laddove non in contrasto con vincoli SIC e RETE NATURA e laddove si dia attuazione alle opere di riassetto ambientale necessarie in presenza di aree di elevato rischio idrogeologico. Vietate comunque in aree Pg3 e Pg4.

Prescrizioni generali:

a) **La superficie massima sia di 100 mq con profondità max di 140 cm**

b) **La gamma dei colori ammessi: sabbia, grigio o bluscuro-grigio**

c) **L'inserimento della piscina:**

- **non comporti sensibili trasformazioni plano-altimetriche alla giacitura dei terreni: nel caso di terreni in pendenza, i movimenti di terra necessari alla sistemazione devono essere al massimo dell'ordine di 1 m. in più o in meno rispetto al piano di campagna rilevato prima dell'intervento (pendenza certificata dal rilievo quotato, da allegare al progetto e dimostrazione che scavo o riporto non presentino altezza superiore a 1 m.).**
- **non presupponga la demolizione di sistemazioni agrarie storiche o tradizionali (muri a secco, muri di contenimento in pietra, terrazzamenti, ciglioni, viabilità campestre, rete drenante superficiale).**
- **sia garantito un corretto inserimento paesaggistico mediante soluzioni morfologiche, localizzazioni e sistemazioni a verde delle aree circostanti coerenti con la semiologia dei luoghi, rispettando in particolare i segni della tessitura territoriale (allineamenti con muri a retta, balzi, filari, siepi, etc.) e gli assetti vegetazionali esistenti;**
- **I camminamenti laterali all'impianto dovranno essere in materiale lapideo (arenaria, ardesia o di tipo locale) o cotto. Le sistemazioni a corredo dovranno essere a prato naturale.**

d) **Le piscine con sponde ripide devono prevedere la dotazione di idonee rampe di risalita per la piccola fauna che potesse cadervi dentro.**

e) **Le piscine dovranno esser dotate di impianto di depurazione con pompa di riciclo e dovranno limitare per quanto possibile l'uso di acqua proveniente dall'acquedotto; la loro alimentazione non potrà avvenire tramite acquedotto pubblico durante il periodo estivo, mentre potrà essere alimentata anche in tale periodo tramite altre fonti quali pozzi privati, cisterne di captazione di acqua piovana, prese da rii regolarmente autorizzate dagli enti preposti, ecc**

f) **Non si prevedano volumetrie che fuoriescano dal profilo originario del terreno mentre i locali dei macchinari tecnici debbono essere contenuti entro le dimensioni minime indispensabili e sistemati interamente in interrato entro la morfologia preesistente.**

g) **Non si prevedano spogliatoi e servizi igienici (che devono essere reperiti all'interno di locali esistenti);**

h) **Vengano realizzati nell'ambito del resede e comunque alla minor distanza possibile dagli edifici esistenti;**

i) **Prevedano sistemi di raccolta congiunta delle acque di scarico e delle acque meteoriche, con loro riutilizzo ai fini irrigui.**

8 Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)

Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:
- Edifici: edifici di pregio cat. a3) ed edifici non di pregio; in presenza di edifici muniti di apparato decorativo con partiture dipinte con presenza di fascia cornicione sottogronda a disegno non è ammessa alcuna modifica della forma e della quota del cornicione e della gronda.
- Coperture: a due falde o a padiglione con conservazione della pendenza della falda compresa tra 20 e 25 gradi sessagesimali nel caso di copertura in tegole di cotto naturale (marsigliesi, coppi, laterizi speciali), o di 18 - 23 gradi sessagesimali se coperta in lastre di ardesia o altro materiale di qualsiasi tipo.

8.1 È ammessa la creazione di nuove unità immobiliari, solo se finalizzate alla ricettività di tipo agrituristico

8.2 non sono ammesse modificazioni di alcun tipo della quota di gronda eccedenti i m. 0,25 e della quota di colmo delle coperture eccedenti i m. 0,35.
Ai fini della presente disposizione per quota di gronda deve intendersi la quota determinata dall'incrocio tra il piano corrispondente all'estradosso della falda e il piano determinato dal lato esterno del muro di perimetro del fabbricato.

8.3 Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda:15% (*max. 20%).*
Ai fini della presente disposizione per quota di gronda deve intendersi la quota determinata dall'incrocio tra il piano corrispondente all'estradosso della falda e il piano determinato dal lato esterno del muro di perimetro del fabbricato.

8.4 Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: solo finestre tipo "velux" con esclusione di creazione di terrazzi a vasca o pozzetto.
Le aperture da praticarsi nella falda (ivi comprese quelle costituenti base delle sovrastrutture degli eventuali abbaini) non potranno in ogni caso eccedere il rapporto superficiario determinato dalla sommatoria che segue tenendo conto che nel calcolo del rapporto debbono essere già considerate le aperture in falda preesistenti e che si intendono conservare relative a lucernari, finestre in falda, nonchè il sedime su falda degli abbaini:
- 1/30 per i primi 9 mq. di superficie della falda
- 1/50 per la superficie di falda compresa tra 9 e 25 mq.
- 1/80 per la superficie di falda eccedente i 25 mq.

8.5 Dimensione degli abbaini:
- Gli abbaini dovranno avere il filo del prospetto arretrato di non meno di m. 2,00 rispetto al filo del perimetro sottostante.
- La copertura dovrà sempre essere a due falde, con linea di colmo posta a quota inferiore a quella del colmo della falda in cui insistono di almeno 50 cm.
- La fronte dell'abbaino non potrà avere larghezza maggiore di m. 1,50.

8.6 Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la creazione di terrazzi a vasca o pozzetto

8.7 Requisiti di prestazione energetica: valgono le disposizioni di cui all'art. 3 c.2 della l.r. 24/01

8.8 Interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti: ammessi

9 Parcheggi pertinenziali alla residenza a servizio di aziende agricole (art. 19, comma 6 l.r. 16/2008 e s.m.)

Per gli interventi sugli edifici esistenti ad uso residenziale a servizio delle aziende agricole che comportino:
1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 100 mq;
2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:
La costruzione di parcheggi pertinenziali negli interventi di nuova costruzione ad uso residenziale a servizio di aziende agricole è disciplinata all'art. 19, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m. con le seguenti caratteristiche costruttive: a raso su superficie suolo permeabile, con copertura realizzata con tettoia coperta a verde

10 Incrementi volumetrici per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)

Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444
1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari al 40%
2) Ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari al 40%

11 Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.) ex punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale

per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione la distanza minima è di m 10

12 Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)

strade (✱)

	localizzazione	tipo	tipo B	tipo C	tipo D	tipo E	tipo F	
		corrispondenti alla definizione di cui all'art. 2 del D.L.G.S. 285/1992						
		auto-strade	strada extraurbana principale	strada extraurbana secondaria	strada urbana di scorrimento	strada urbana di quartiere	locale	vicinale (◈)
DISTANZE MINIME [m]	fuori del centro abitato	60		30			10	5
	all'interno dei nuclei CE_TSI	30	20	10			10 (■)	5 (■)
	all'interno del centro abitato	30	20	10	20	10 (■)	10 (■)	5 (■)

NOTE

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

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

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

Negli ambiti 14_RI_TPrA per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

13 Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)

Si applica l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. dato che non vengono attribuite alle aree dell'ambito possibilità di edificabilità maggiori, di quelle esistenti

14 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

Con riferimento agli edifici **non classificati di pregio** (categorie indicate al **§6.1**) le seguenti disposizioni hanno valore di cogenza orientativo e non prescrittivo: gli scostamenti da tali disposizioni a carattere orientativo vanno comunque adeguatamente motivati e documentati in sede di relazione paesistica da sottoporre al conforme parere della Commissione locale al paesaggio.

14.1 disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc- [*se ed in quanto previsti nelle norme di conformità*]

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate rispetto alle caratteristiche delle preesistenze, assicurando la conservazione di eventuali elementi di decoro architettonico presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento dello stato di fatto è indispensabile corredo della documentazione progettuale. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali degli edifici già in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro, si dovranno ripristinare le condizioni preesistenti, con particolare riferimento all'eliminazione di corpi aggettanti o aggiunti di carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario.*

14.2 disposizioni relative ad interventi di RS e S.E con ampliamenti [*se ed in quanto previsti nelle norme di conformità*]

Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico attraverso gli interventi **RS** e/o **S.E.** [vedi precedente punto **7**] devono rispettare le seguenti condizioni:

1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie anche dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);
2. Se la ristrutturazione e/o la sostituzione avviene non a livello dell'intero edificio ma di singola UMI si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia dell'organismo edilizio complessivo con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto:
   a) degli elementi più significativi dell'edificio esistente, nonché delle regole di impianto in rapporto alla viabilità, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici;
   b) alla possibilità di liberare aree per il potenziamento della viabilità (ove ne sussista la necessità) e per costituire aree pertinenziali ordinate e sistemate con significative parti di suolo non impermeabile e presenza di piantumazioni e o diaframmi vegetali,
3. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni:
   a) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e la presenza di eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento rispetto a tale analisi, per dare un valore di compiutezza all'operazione di ricomposizione volumetrica;
   b) l'eventuale sopraelevazione dell'edifico e/o dell'UMI, dovrà proporre una configurazione ordinata e compiuta della copertura dell'intero edificio,
   c) sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti sui terrazzi e sui balconi
   d) le componenti edilizie-materiche (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.) devono essere di caratteristiche architettoniche assimililabili a quelle preesistenti nell'edificio principale, cui l'intervento di ampliamento si aggrega;

14.3 disposizioni relative alla sistemazione dei suoli per interventi di demolizione senza ricostruzione *[vedi §7b 5.0]*

Nel caso di demolizione e costituzione di credito edilizio ai sensi dell'art. 35 delle N.G. le aree che vengono liberate da edifici esistenti, qualora non siano utilizzate per la realizzazione di aree a parcheggio e/o di potenziamento delle infrastrutture viarie (vedi art. 35 delle N.G. punto 7) devono essere sistemate a verde con indice di permeabilità dei suoli non inferiore all'80%, applicando le disposizioni di cui al successivo **§17.4**.

14.4 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere da edifici

Gli interventi ammissibili presuppongono uno studio dettagliato delle caratteristiche preesistenti (vegetazionali e morfologiche) che costituiscono significativa identificazione dei luoghi, alle quali vanno conformati in una logica unitaria di riqualificazione.
In sub-ordine ove non sussistano criteri cui uniformarsi ai sensi del principio generale di cui al punto precedente sono ammessi:

1. sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate (vialetti e spiazzi) potranno essere realizzate in lastricato lapideo o acciottolato, comunque drenanti;
2. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;
3. introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti oltre alle norme di cui alla SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE, valgono criteri generali di intervento atti a favorire l'integrazione nel paesaggio, privilegiando il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio).
Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate; armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.
L'illuminazione degli spazi esterni dovrà essere prevista con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione delle vedute panoramiche verso il golfo, né generare inquinamento luminoso, con criteri di massimo risparmio energetico, utilizzando lampade a ***led.***
Lungo i tratti delle percorrenze in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici.

14.5 disposizioni relative ad interventi sul suolo: OPERE DI SISTEMAZIONE e SOSTEGNO DEI TERRENI

Sono ammesse opere di sistemazione superficiale delle aree, consentite per il riassetto delle aree verdi (giardini ed orti) e nei pochi casi di predisposizione del sedime d'area per i nuovi insediamenti per gli interventi di cui ai punti §7.

1. Scavi e reinterri senza manufatti e/o con muri di sostegno di altezza massima di m. 2,50 in variazione rispetto alla situazione esistente evitando la sistemazione a scarpata per altezza superiore a 3 m
2. Le opere di sostegno dovranno di norma essere realizzate con paramento in pietra a vista e stilature profonde dei giunti, ovvero con intonacatura grezza;
3. Gli interventi di consolidamento puntuale, o nella integrazione o nel parziale rifacimento dei muri, generalmente a secco, dovranno essere eseguiti con una tecnica muraria simile a quella denominata "cuci e scuci".
4. Nuove opere murarie di sostegno: è necessario utilizzare materiali lapidei locali posti in opera con tecniche tradizionali. È' da evitare l'impiego del calcestruzzo di cemento armato a vista, neppure per la realizzazione dei soli cordoli di finitura all'apice dei muri in pietra. Il calcestruzzo di cemento armato può essere impiegato solo come nucleo strutturale di un muro in pietra a vista, debitamente dotato di dreni e di blocchi di protezione sommitali estesi a tutto lo spessore dell'opera.

14.6 disposizioni relative ad interventi sul suolo: VIABILITÀ' MINORE

1. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, riqualificazione ed integrazione della rete stradale comunale e vicinale o privata ed in particolare per i percorsi pedonali, che storicamente ha costituito l'impianto dell'accessibilità al territorio collinare, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando il più possibile asfalto, cemento, autobloccanti. Si rinvia in proposito alla ***SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.***
2. Si potranno realizzare nuovi tratti di vialetti di collegamento e di accesso (L max= 2,5 m), seguendo l'andamento naturale del terreno, con muri di contenimento in pietra faccia vista (H max=1,5 m), secondo le indicazioni del § 17.3 con pavimentazioni tradizionali (vedi precedente punto 1)

14.7 disposizioni relative ad interventi sul suolo: RECINZIONI

Per l'AMBITO sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione in pietra vista, ringhiere di sobria fattura. Valgono le seguenti prescrizioni:

1) siepi in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
2) in caso di intervento di completamento di recinzione già esistente: muri dell'altezza massima pari all'esistente con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, senza copertina superiore in cemento, ovvero intonacati grezzi solo in caso di intervento di completamento di recinzione già esistente;
3) ringhiere tipo "*portofino"* formate da bacchette in ferro verticale ovvero da montanti verticali in barre di ferro a sezione quadrata sormontate da un corrimano a sezione a semi-circolare ed una traversa intermedia costituita da un ferro piatto, ovvero ancora da campiture in barre di ferro con diagonali, verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato;
4) sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento se non rivestiti in pietra secondo le modalità sovra-indicate.

14.8 disposizioni relative al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio riguardante almeno una U.M.I. dotata di un'area pertinenziale con presenza di alberature di alto fusto e/odi essenze pregiate dovrà prevederne il mantenimento. Il progetto relativo all'intervento edilizio, corredato di una relazione sull'assetto vegetazionale con approfondimenti in particolare sulle essenze tipiche della zona e/o di va-lore ornamentale, redatta da esperto agronomo-naturalista, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo.

Salvo i casi irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree presenti, ad eccezione delle specie invasive come robinia e ailanto: il progetto del VERDE dovrà comunque giustificare l'equilibrio della vegetazione e delle sue componenti strutturanti, ricorrendo alla sostituzione e/o integrazione delle alberature abbattute per problemi fito-sanitari e/o di stabilità.

15 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

Ambito 14.RI.TPrA.1	Ambito 14.RI.TPrA.2
• Classe 1 0,2% • Classe 2 32,8% • Classe 3 5,5% • Classe 4 22,2% • Classe 5 39,3%	• Classe 2 48,9% • Classe 3 23,6% • Classe 4 21,5% • Classe 5 6,0%
Microzone sismiche: **A1 con 3,7% di zone B1** **19,5% di zone C3** **40,8% di zone C4**	**Microzone sismiche:** **A1 con 10,4% di zone B1** **12,7% di zone C3** **20,2% di zone C4**
Si rinvia alle Norme geologico-tecniche di attuazione del PUC – art. 6	

15.1 Non sono presenti edifici esposti a rischio di tipo idrologico o geologico tali da dover essere demoliti e trasferiti

16 Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.

Ambito 14. RI_TPrA.1

Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA)

- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale.

Ambito 14 RI_TPrA.2

Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA)

- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Si fa rinvio ad eventuali prescrizioni/disposizioni derivanti dall'esito del Rapporto ambientale della VAS

17 Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)

NO

18 Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Tipo di Intervento:
1) Titolo abilitativo diretto: SI per tutti gli interventi edilizi previsti ai campi §7a, §6.6 e §6.7, che non comportano incrementi di SU corrispondenti ad un aumento di volume >20%
2) Permesso di costruire convenzionato: SI nei casi visti al §7b

19 Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)

Nel CASO DI NUOVA EDIFICAZIONE DI CARATTERE (INTERVENTI di Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso punto 5 verso strutture ricettive (vedi §7a) oppure NUOVA COSTRUZIONE -(vedi 7b) la domanda del titolo abilitativo convenzionato è subordinato, ai sensi dell'art 36 L.R.36/97 e s.m:

1) alla PROGETTAZIONE UNITARIA COMPRENSIVA DELLE OPERE DI RECUPERO IDROGEOLOGICO DEI TERRENI, anche soltanto asserviti alla nuova edificazione, con la puntuale indicazione delle opere da realizzare e la cui regolare esecuzione è da verificare in sede di certificato di agibilità; in particolare corredando il progetto con un ALLEGATO TECNICO, asseverato da professionisti abilitati, da cui risulti:

a) la delimitazione dei fondi interessati dal progetto e di quelli asserviti;
b) i criteri ed i relativi obblighi inerenti la sistemazione delle aree interessate e asservite [vedi INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI E NORME di cui al **§17**. nonchè le Misure di mitigazione ambientale di cui al **§19**]
c) il ripristino e la manutenzione di tutti i percorsi vicinali, interpoderali e comunali che interessano l'intervento,
d) lo studio idrogeologico ed agronomico secondo le modalità di cui alla normativa geologica di cui al presente PUC, relativo alle aree interessate ed in particolare:
   - i criteri da adottare per la regimazione delle acque meteoriche e la dimostrazione della conformità delle soluzioni che dovranno concorrere ad evitare ruscellamenti, erosioni, ristagni;
   - i criteri con i quali si intende sistemare il terreno, qualora si rendesse necessaria la formazione di terrazzamenti o il ripristino dei muri a secco esistenti.
   - i criteri di recupero e/o consolidamento della copertura vegetale esistente (naturale o agricola), nelle aree pertinenziali e asservite all'intervento edificatorio, secondo i criteri dello studio agronomico/naturalistico allegato.
e) le opere di manutenzione e di riassetto del suolo in rapporto alla sua stabilità ed alle eventuali condizioni di degrado ambientale e/o dissesto dei versanti
f) il programma di ultimazione delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.
g) il computo metrico estimativo delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.

2) alla preventiva **sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo**, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari:

a) esecuzione delle opere di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario di cui all'ALLEGATO TECNICO, in particolare nel merito dei potenziamenti della rete infrastrutturale viaria;
b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento

25 Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)

Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:

1) perimetro dell'Ambito: ***le rettifiche del perimetro dell'ambito che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.***
2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: gli interventi di ricostruzione di cui al §7b.5 potranno essere traslati all'interno del lotto per motivi di adeguamento ai limiti delle particelle catastali e per migliore coerenza con la morfologia del lotto e dell'accessibilità con discostamenti non superiori a 5 m.
3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: ***L'attribuzione delle categorie degli edifici di pregio è indicata nelle tavole di struttura del PUC con grafia particolare. In sede progettuale degli interventi ammissibili sulla base delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze storico-documentali e diagnostiche che devono costituire documentazione tecnica prescrittiva del progetto edilizio e della relativa Relazione paesaggistica è possibile cambiare la categoria di appartenenza, a seguito della conferma dell'Ufficio tecnico comunale.*** (vedi nota al primo capoverso del §6)**.**
4) disciplina geologica (vedi richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):
5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO
6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: la localizzazione di nuovi servizi potrà mutare in ragione di difficoltà esecutive e per migliorarne l'accessibilità purché se ne mantengano inalterati i dati quantitativi specie in rapporto all'estensione areale; mentre per la tipologia si potranno avere dei mix funzionali tra aree e servizi per *l'istruzione* ed aree ed edifici di *interesse comune* o aree per *la fruizione ludica ricreativa e sportiva* a condizione che non si alteri il rapporto tra il fabbisogno complessivo e lo standard realizzato.
7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO