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_5	**NORME AMBITI** **8_CE_TD - 19_TERR_NAT**			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				**Agosto 2020** ***Aggiornato: dicembre 2020***

Struttura del P.U.C.	norme di conformità ambito di conservazione del territorio demaniale costiero	8_CE_TDC

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

CE_TDC ambito nel demanio marittimo *conservazione*

Sup. Terr. ambito:

143.461 mq

Sup. standard:

24.200mq

localizzazione territoriale dell'Ambito:

Il litorale in comune di Bonassola si estende dalla Punta dei Marmi, al confine con il Comune di Framura, alla Loc. Vallesanta al confine con il Comune di Levanto, per un sviluppo lineare di circa 6 km.

descrizione sintetica:

Per le caratteristiche di elevato pregio paesaggistico e di naturalità nonché per l'inaccessibilità dei versanti molti tratti costieri non presentano zone in concessione demaniale né allo stato attuale, né in previsione.

La spiaggia sita davanti al centro abitato (*spiaggia centrale*) è costituita da una tasca sabbiosa di lunghezza pari a circa 400 m e ampiezza fino a 80 m, è separata dal centro abitato dal rilevato ex ferroviario, ospita gli arenili liberi maggiormente fruiti, gli stabilimenti balneari e le area adibite a rimessaggio. Tale spiaggia è solcata da due piccoli corsi d'acqua, il San Giorgio a ponente e il Rossola al centro.

obiettivi ed azioni di PUC:

1. **Preservare l'ambito costiero quale patrimonio e risorsa ambientale-paesaggistica della collettività.**
2. **Interdire qualsiasi trasformazione che possa compromettere l'emergenza scenografica della costa, la cui fruizione risulta oggi limitata dalla accentuata privatizzazione dei siti. la manutenzione ed il recupero dell'edilizia esistente;**
3. **la manutenzione, il recupero ed il miglioramento degli spazi aperti pubblici prevalentemente costituiti dai percorsi pedonali di accesso alla costa, privilegiando i tracciati propri dell'impianto più antico e tradizionale**
4. **Favorire la fruizione della pista ciclabile e pedonale che collega l'abitato di Bonassola sia a quello di Levanto a levante sia a quello di Framura a ponente. Lungo tale percorrenza litoranea sono presenti aperture e balconate da cui godere di scorci suggestivi e lungo il percorso è possibile accedere a spiagge e calette nascoste altrimenti irraggiungibili se non via mare.**

Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:

A

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

✖	**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) • VINCOLO EX ART. 136 D.LGS 42/2004 PER LA FASCIA COSTIERA DI 300 M DALLA BATTIGIA - • VINCOLI ARCHITETTONICI: - VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 67,8 %
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
	Vincolo cimiteriale: NO
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino: SI Pg3b per il 6,4% e Pg4 per il 3,7% Ri4 (Rischio idraulico *areale* molto elevato) per il 2 ‰
✖	SIC/ZPS: IT1344216 (COSTA DI BONASSOLA – FRAMURA) (in parte zona ovest del centro abitato) (5,9 ha)
✖	S.I.C. marino: IT1344273- FONDALI ANZO - PUNTA DELLA MADONNA e dal limitare di levante della baia sino al confine con Levanto nel S.I.C. marino IT1344272 - FONDALI PUNTA LEVANTO.
	Rete ecologica: NO
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: AREA COSTIERA
	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 e 92 nella parte orientale

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

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:

ID-MA **Sup. Terr.= 158 mq (pari allo 0,1%)**
NI-CE **Sup. Terr.= 23.383 mq (pari al 16,3%)**
IS-CE **Sup. Terr.= 33.900 mq (pari al 7%)**
TRZ **sup. Terr.= 5.319,00 mq (pari al 3,7%) di cui viene richiesta dal PUC la trasformazione in IS-CE**

4 altri piani territoriali:

4.1 PIANO Territoriale di Coordinamento della COSTA (approvato con DCR n. 64 del 29 dicembre 2000)

Nel fascicolo 2.2.1 Difesa costiera e ripascimento delle spiagge si dispone:

- **nella zona tra Punta dei Marmi e Punta della Madonna non emergono particolari problematiche di intervento;**
- **nella zona tra Punta della Madonna e Punta Levanto non emergono particolari problematiche alle scogliere in ofioliti che circondano la baia di Bonassola, mentre viene sottolineata la costante erosione della spiaggia centrale rispetto agli anni sessanta in cui era alimentata dalla discarica per il raddoppio ferroviario;**
- **nella zona tra Punta Levanto e Levanto viene invece sottolineata la presenza di insenature con notevole interesse paesaggistico tutte facilmente accessibili dalla ex galleria ferroviaria.**

Tra gli indirizzi generali, emergeva la necessità di recupero dell'ex sede ferroviaria, oggi attuata con l'apertura dell'intera percorrenza da Levanto a Framura.

Tra i problemi aperti emergeva la realizzazione nell'area di Vallesanta di un porto rifugio, da valutare attentamente.
Con D.G.R. 936 del 29/07/2011 è stata adottata la variante di aggiornamento del PTC di cui sopra. In detta variante, in seguito alle valutazioni di dettaglio, è stata stralciata la previsione portuale; viene confermato l'attuale porto a secco, con possibilità di ampliamento ed estensione nella zona in Comune di Bonassola protetta dalla scogliera esistente.

4.2 Piano Tutela Ambiente Marino Costiero (approvato con DCR n. 18 del 25 settembre 2012)

La costa di Bonassola non è compresa negli ambiti di approfondimento.
Restano in vigore le seguenti prescrizioni:

- **le misure di salvaguardia per la difesa delle spiagge, approvate con delibera del Consiglio n.29 del 17 novembre 2009**
- **le misure di salvaguardia per gli habitat di cui all'allegato I della direttiva 92743/CEE, approvate con delibera n.1507 del 2009, limitatamente agli habitat della vegetazione psammofila pioniera e dunale (habitat "1210 Vegetazione annuale delle linee di deposito marine" e "2110 Dune mobili embrionali" delle spiagge, scogliere, foci fluviali e praterie di posidonia), all'habitat "1130 Estuari", all'habitat "1170 Scogliere" e all'habitat "1120 Praterie di Posidonia".**

5 Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime: PUD comunale (art. 11bis l.r. 13/1999 e s.m.)

Dati dimensionali del PUD comunale "Variante al progetto di utilizzo delle aree demaniali e degli specchi acquei" (giugno 2017 - Revisione 1 (r1) per recepimento prescrizioni della Regione Liguria - Servizio tutela del paesaggio e demanio marittimo - D.D. n. 2270 del 17.05.2017):

- **Fronte mare complessivo 6 km di cui circa 40 % di arenili balneabili;**
- **Fronte mare utilizzato da impianti di balneazione corrispondente al 20 % sul totale degli arenili balneabili;**
- **Fronte mare utilizzato da Spiagge Libere Attrezzate corrispondente al 10 % sul totale degli arenili balneabili;**
- **Fronte mare di arenile libero (spiagge libere) corrispondente al 70 % sul totale degli arenili balneabili.**

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

Funzioni principali previste *[categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.]*	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
d) commerciale, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, dei pubblici esercizi, definite dalla vigente normativa regionale in materia; f) autorimesse e rimessaggi g) servizi, comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, dei servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico		si escludono: • f) autorimesse • g)servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, in quanto incongrue con l'ambito	

Riferirsi al PUD per l'articolazione delle destinazioni d'uso e la loro localizzazione lungo l'arco costiero

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

7 Tipologie di opere ammesse in aree demaniali (art. 11 quinquies 1 l.r. 13/1999 e s.m.)

Opere ammesse dal PUC in coerenza con il PUD

1) <u>Sul demanio "naturale" (spiagge e scogliere)</u>:

a) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che possano essere smontati e rimossi dal sedime demaniale per usi temporanei, legati a manifestazioni pubbliche per il tempo libero ed il turismo, quali spettacoli musicali o teatrali

b) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interrati solo quando si tratti di:

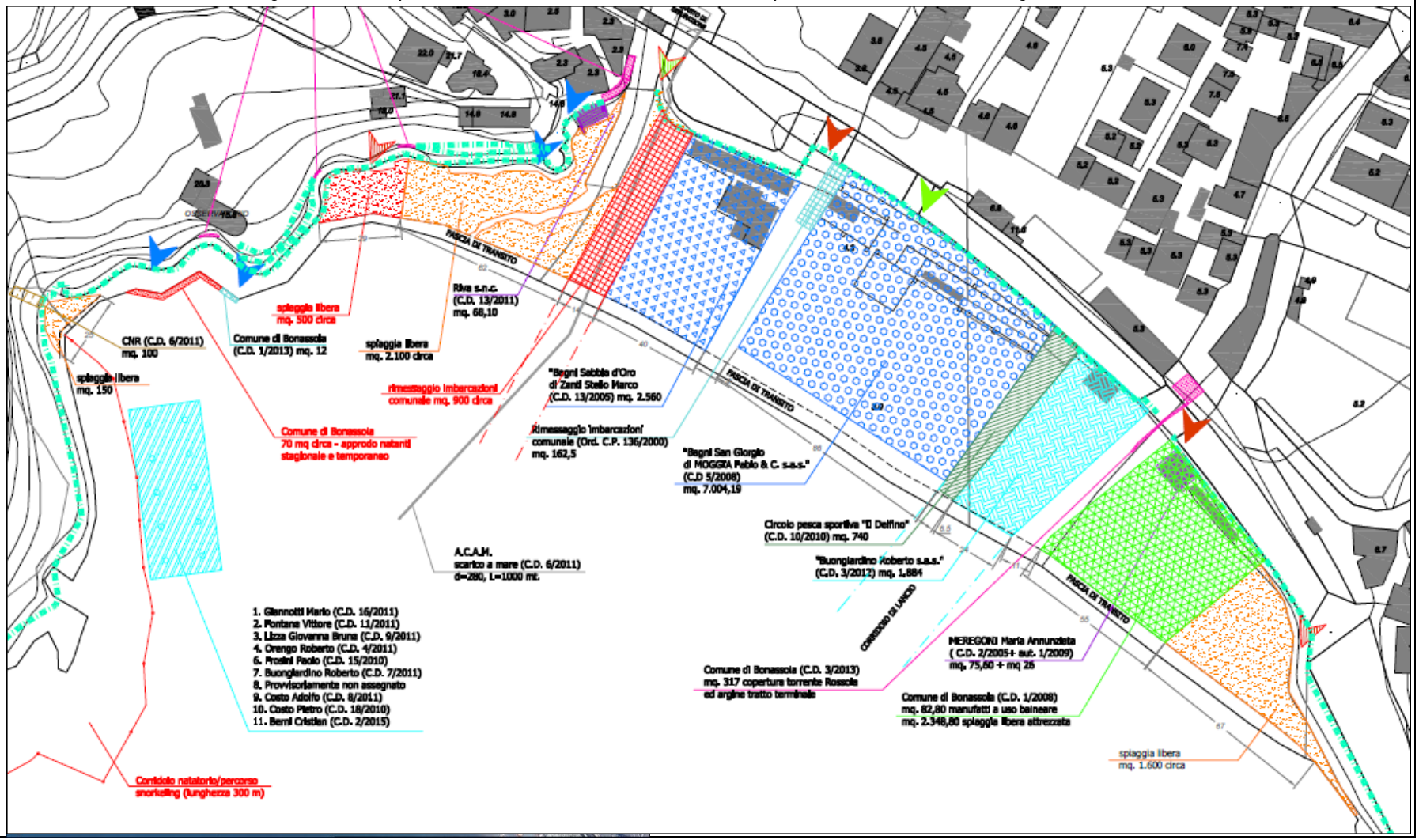
1) opere pubbliche;
2) opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge;
3) opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva pronuncia di valutazione di impatto ambientale.

2) <u>Sul demanio "artificiale" (riempimenti)</u>: gli stessi interventi ammessi per il demanio naturale

8 Disciplina degli edifici di pregio da conservare presenti: *non esistono in 8_CE_TDC*

9 Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici esistenti ex DPR 380/01 art.3 e l.r. 16/2008 e s.m.

Tali edifici riguardano nel presente ambito il complesso delle attrezzature balneari che occupano l'area centrale della spiaggia prospiciente il terrapieno ferroviario antistante il centro storico, come evidenziato dal seguente stralcio planimetrico del PUD. Trattasi di costruzioni prevalentemente con tecnologie non murarie



9.1 Prescrizioni generali: riqualificazione delle costruzioni uniformandosi alle linee della l.r. 13/1999 eliminando le superfetazioni e gli elementi incongrui o precari o degradati.

Le domande autorizzative per l'esercizio delle attività turistico-ricreative e dei servizi di supporto alla balneazione e relative opere e impianti di facile rimozione di cui al § 7dovranno essere corredate almeno della seguente documentazione:

a) Titolo concessorio per le aree demaniali per l'area sulla quale si intende svolgere l'attività turistico-ricreativa:
b) Relazione paesaggistica secondo il DPCM 12.12.2005; le strutture di supporto alla balneazione devono tenere conto della morfologia degli arenili, con particolare riguardo ad un armonico inserimento con le altre componenti del paesaggio: spazi aperti, distribuzione della vegetazione, contrasti visivi, punti di rilievo e di depressione, luoghi panoramici. Con riferimento a tali caratteristiche si ritiene quindi, in via generale, che nel caso di attrezzature e servizi comportanti la realizzazione di manufatti (quali chioschi, pedane, box, ecc.) l'ubicazione di questi ultimi sia programmata nella spiaggia programmabile, al fine di minimizzare l'impatto sotto il profilo della salvaguardia e tutela delle componenti costitutive del compendio di spiaggia
c) Studio di Incidenza Ambientale per gli interventi ricadenti nell'ambito delle SIC e ZPS.

Tutte le aree in concessione dovranno essere pianificate e realizzate con opere e strutture rese accessibili e visitabili anche a portatori di handicap, ai sensi del quadro normativo vigente.

9.2 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. 50%

Manutenzione ordinaria

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): nel rispetto del §6

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

1. **Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: Si**
2. **Con frazionamento/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:-**
2. **Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §6**

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 §6**
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 -**

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 senza demolizione max 10%(non superiore al 20% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) Si**
   - **solo per ampliamento planimetrico (attenzione a mettere un limite all'aumento del paiolato in legno)**
2. **Ampliamento volumetrico superiore al 20% : NO**

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

Non pertinente

11 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)

Non previsti parcheggi in tutto l'ambito

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

Non previsti

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

Per gli interventi di aumento volumetrico di cui al §9.2 non< 3m da costruzioni in altro lotto di concessione diversa

14 Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 12 R.R. 2/2017)

Per l'area della spiaggia centrale vale il mantenimento delle distanze in essere tra gli stabilimenti balneare e le strade

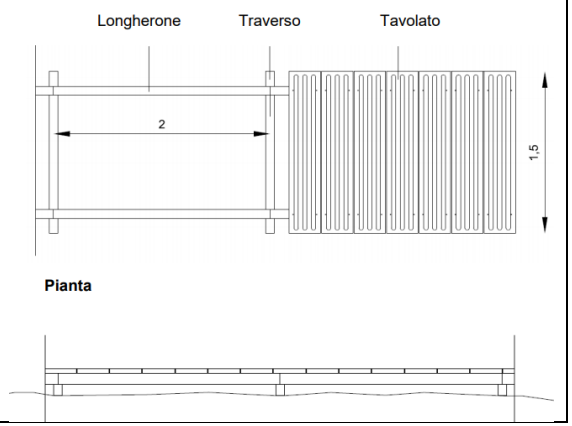
15 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

15.1 15.2 -accessibilità al mare dai percorsi pubblici - eliminazione delle barriere architettoniche per l'accesso alle spiagge: -miglioramento e realizzazione di nuovi percorsi pedonali e ciclabili lungo la costa e il litorale:

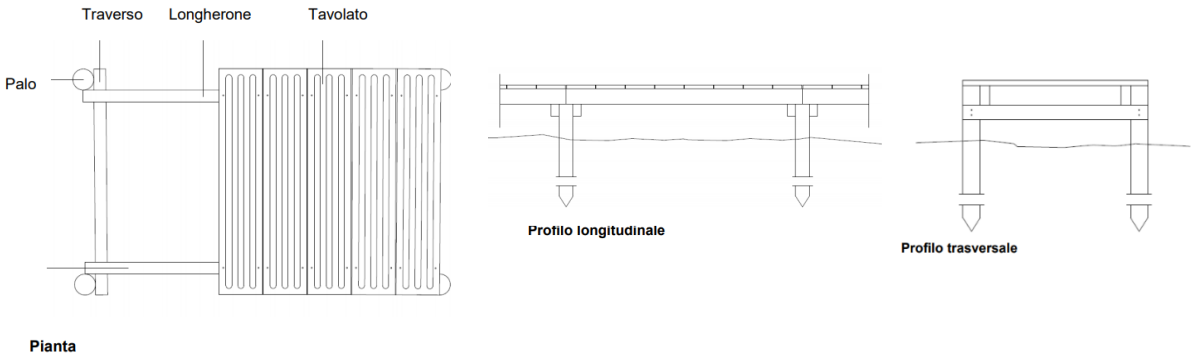
Fermo restando quanto disposto dal PUD (Art. 6.1.1 e §7.1) Ove non ci siano ostacoli legati a preesistenze inamovibili deve essere garantito un percorso con una larghezza minima di 2,5 m introducendo nel tracciato eventuali correzioni in maniera da renderlo più agevole anche per i portatori di handicap.
Ove i percorsi pedonali di accesso alle concessioni demaniali marittime, il cui utilizzo è consentito a tutti i fruitori della spiaggia non siano già realizzati in materiali lapidei consolidati la percorribilità sarà agevolata, specie per le spiagge di maggior gravitazione con l'impiego di passerelle appoggiate sulla superficie del suolo o su letto di sabbia battuta o sopraelevate mediante palificata, costituite da elementi modulari in legno assemblati in loco, in modo da garantire l'accesso al mare anche ai soggetti con ridotte capacità motorie e assicurare il minimo impatto su eventuali componenti sensibili della spiaggia. La superficie di appoggio e quella di usura dovranno risultare il più possibile piane e quest'ultima dovrà risultare anche antisdrucciolevole.

Passerelle poggiate

I percorsi sull'arenile o di accesso alla spiaggia devono essere costituiti da elementi modulari di legno naturale. I moduli delle pedane devono avere una larghezza pari a 1,50m.
L'assemblaggio deve essere effettuato esclusivamente con viti in acciaio inox, non verranno quindi utilizzati né collanti, né cemento. Ciò consentirà di rimuovere in ogni tempo la struttura, ripristinando lo stato naturale dell'arenile.
Il sistema strutturale è composto da una orditura (longheroni e traversi) in legno e tavolato rigato carrabile in legno, poggianti direttamente sul terreno come quanto previsto dalle direttive vigenti.
La realizzazione deve prevedere l'utilizzo di materiale e finitura impermeabili e antiscivolo.
Il posizionamento dei moduli pedana deve essere finalizzato solamente alla predisposizione dei percorsi che rendano facilmente accessibili tutti i servizi di spiaggia esistenti all'interno della concessione, soprattutto per le persone con ridotte capacità motorie.
Pertanto le passerelle per la discesa a mare avranno una pendenza inferiore all'8%. Gli stessi moduli verranno utilizzati e opportunamente assemblati per la costruzione dei basamenti per i manufatti dedicati ai servizi e di tutti i camminamenti dell'area in concessione.



Passerelle su pali
Analoghe alle passerelle poggiate mentre il sistema strutturale è composto da una orditura (longheroni e traversi) in legno e tavolato rigato carrabile in legno. I traversi verranno fissati ai pali in legno, del diametro di 14cm precedentemente infissi nel terreno all'interno di idonei scavi eseguiti per una profondità minima di 150cm, mediante bullonatura.
La realizzazione deve prevedere l'utilizzo di materiale e finitura impermeabili e antiscivolo.



15.3 -creazione di spazi pubblici attrezzati e mantenimento di quelli esistenti
15.4 -sistemazione degli spazi aperti:

Gli interventi devono comportare l'uso di materiali e di tecnologie appropriate operando, nel progetto, un confronto tra le caratteristiche delle preesistenze dei percorsi pedonali e ciclabili ed i criteri di scelta da proporre ~~all'Ufficio tecnico comunale ed al parere della~~ ~~Commissione Edilizia al Paesaggio (competenza regione)~~ assicurando comunque la conservazione di eventuali elementi di pregio presenti quali margini murari antichi, o vegetazione tipica dell'ambiente costiero.
La condizione della grande spiaggia centrale, densamente utilizzata con accostamento di costruzioni eterogenee per materiali e tecnologie costruttive, cresciute in maniera episodica (vedi stralcio PUD di pag. 4) richiede la predisposizione di un piano particolareggiato degli arenili, ed in subordine almeno di uno studio generalizzato (quale appendice del regolamento edilizio comunale) di un abaco delle tipologie e dei materiali ammissibili al fine di evitare ulteriori casualità e disordine e in modo da garantire i criteri di continuità/discontinuità/differenziazione più efficaci per un adeguato riassetto paesaggistico del sito.
Gli interventi di ristrutturazione con ampliamento volumetrico sono pertanto condizionati all'applicazione di tali regole generali, in assenza delle quali non potranno essere attuate le potenzialità di incremento, previste al §9.2.

15.5 -rinaturalizzazione, ove possibile, delle foci dei corsi d'acqua e la predisposizione, ove possibile, di zone da mantenere "indisturbate" per favorire la vegetazione psammofila pioniera e dunale (vedi NdA degli ambiti del Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero):

L'azione di tutela e controllo sulla fascia costiera dovrà anche in relazione al sistema degli accessi favoriti dalla presenza della pista ciclabile scongiurare eventi di degrado idrogeologico (quali scoscendimenti e piccoli eventi franosi) che possano compromettere le forme di vegetazione spontanea: tale monitoraggio dovrà precostituire la formazione di zone da proteggere attraverso opportuna cartellonistica di divieti.

15.6 -mantenimento delle esistenti visuali verso il mare dagli spazi pubblici e dai punti cospicui della costa e all'apertura di nuove visuali:

Si richiama la disposizione di cui al § 6.1.8 del PUD. e la norma di cui al § 15.4 delle presenti norme, che richiama l'esigenza di un piano particolareggiato pubblico degli arenili, che dovrà farsi carico anche della problematica delle "visuali verso mare".
In assenza del predetto piano particolareggiato, i progetti relativi agli interventi di ristrutturazione e/o equipaggiamento ex novo degli stabilimenti balneari e/o delle spiagge libere e spiagge libere attrezzate non devono comportare impatti visivi tali da produrre occultamento anche parziale delle visuali verso il mare dalle percorrenze pubbliche dai punti cospicui della costa, per cui i progetti stessi di intervento devono essere corredati dallo studio degli impatti visivi pertinenti, opportunamente documentati da simulazioni di foto-inserimento.

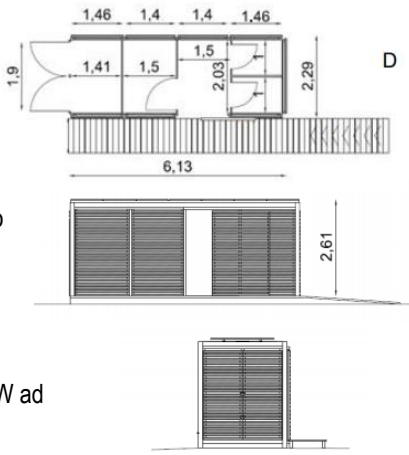
15.7 15.8 **-riqualificazione di aree degradate o sottoutilizzate, quali le coperture degli impianti tecnologici, le aree di sosta, le costruzioni fatiscenti degli stabilimenti balneari esistenti;**
-tipologie costruttive dei manufatti di facile rimozione e dei materiali da utilizzare:

Facendo rinvio ancora agli strumenti più adeguati di cui si può dotare il Comune [vedi precedente §15.2] e richiamando ancora il PUD al § 5.1 in cui si raccomanda la messa in opera di sistemazioni a verde per la separazione di edifici, cabine e percorsi, si riportano nel seguito alcuni indirizzi progettuali – a livello di PUC- cui fare riferimento per gli interventi.

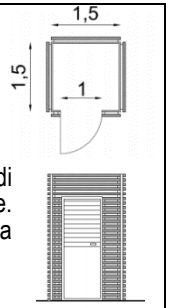
- Le attrezzature e i manufatti funzionali alle attività turistico ricreative ed alla erogazione di servizi di supporto alla balneazione localizzati sul demanio marittimo devono essere realizzate in conformità alle già richiamate disposizioni del PUD, ai seguenti criteri e nel rispetto degli schemi tipologici di cui al successivo § 14.
- Le strutture e i manufatti devono essere costituiti da elementi modulari (in legno acciaio e vetro) sollevati dal suolo, con fondazioni puntuali in modo da non opporre riflessione alcuna ai movimenti ondosi. Gli assemblaggi devono avvenire con giunzioni a secco. La geometria dei manufatti previsti all'interno delle concessioni demaniali deve essere improntata alla massima semplicità, con copertura piana o leggermente inclinata.
- È vietato l'utilizzo di materiali da costruzione in calcestruzzo, lapidei, laterizi, tegole ecc. assemblati o realizzati a piè d'opera. È vietato inoltre l'uso di strutture prefabbricate di fondazione in conglomerato cementizio, anche se completamente interrate.
- Dovranno avere una dimensione e struttura tali da consentirne con semplicità una rapida rimozione senza interventi demolitivi di alcun tipo.
- Tutti i manufatti devono essere semplicemente appoggiati sulla superficie del suolo o sulle pedane (poggiate o sopraelevate su pali) previste come elementi di collegamento tra le diverse strutture di servizio presenti all'interno della concessione.
- Il sistema di ombreggio dello spazio esterno dovrà essere realizzato mediante pergolato dato da pilastri e travi in legno e copertura con tavolato o cannicciato. La copertura del chiosco deve essere realizzata piana in modo da permettere l'eventuale inserimento di pannelli fotovoltaici per l'approvvigionamento energetico della struttura, che non devono essere visibili in prospetto.
- Il materiale di finitura superficiale esterna ed interna dei chioschi deve essere in legno naturale certificato, di colore chiaro (abete, faggio, larice, castagno), e protetto da impregnante e/o vernice incolore previo trattamento antitarlo, antimuffa e ignifugo.
- I box di servizio (box guardiania/infermeria) e gli spogliatoi presenti all'interno della concessione devono essere collegati mediante pedane orizzontali di altezza non superiore ai15 cm poggianti direttamente sul suolo, che dovranno essere realizzate mediante elementi modulari in legno assemblati in loco.
- In corrispondenza dei box di servizio e degli spogliatoi è possibile prevedere, ai fini di creare zone ombreggiate, la presenza di pergolati, posizionati sopra le pedane, di altezza massima pari a 3metri e realizzati mediante struttura portante in legno. L'ombreggiatura potrà essere realizzata in due modi: inserimento di lamelle frangisole in legno inclinate ovvero copertura in cannicciato.

15.9 **- altre opere edilizie di specifico interesse locale: Servizi Igienici - Spogliatoi**

Servizi igienici. Nel caso di riqualificazione o nuovo impianto di stabilimento balneare i servizi igienici potranno essere articolati secondo un modello di questo genere (superficie di 14mq e una altezza interna di 2.4m). Saranno composti da tre bagni di cui uno per portatori di handicap, e un vano tecnico. Il modulo sarà costituito da una struttura in acciaio, da una pannellatura delle pareti esterne in listelli di legno e da pavimento e copertura in tavolato in legno. La cabina ospitante i servizi igienici, di pianta rettangolare avrà le pareti perimetrali costituite da un'intelaiatura, imbullonata alla base e alla copertura, formata da scatolari e profili ad L e a U saldati fra loro.
Le pareti perimetrali, al fine di garantire una buona aerazione dei locali interni, sono realizzate con un sistema di doppia parete separate mediante un'intercapedine d'aria di circa 4cm. Il rivestimento esterno è costituito da listelli in legno mentre le pareti interne sono composte da un pannello in MDF (2cm) e un pannello di finitura lavabile in Forex (1cm). Il pavimento e il soffitto interno saranno in tavolato di legno dello spessore di 4cm rivestito con uno strato omogeneo in Forex fissato con idoneo sistema di viti ai travetti di sostegno. La copertura sarà adeguatamente isolata ed impermeabilizzata attraverso la posa di pannelli in schiuma rigida di Polistirene espanso e manto impermeabile.
Le pareti divisorie e le porte interne sono realizzate con pannelli sandwich autoportanti di spessore 36mm.
L'accesso ai servizi igienici sarà consentito da una pedana in legno di pendenza non superiore all' 8% che conduce alla porta d'ingresso data da un'anta scorrevole con sede di scorrimento esterna e meccanismo a ruote sia superiormente che inferiormente.
L'alimentazione dei trituratori e dell'illuminazione interna con LED è garantita da adeguato impianto ad energia fotovoltaica (7moduli da 250W ad alta efficienza) disposto sulla copertura senza inclinazione.



Spogliatoi. Nel caso di riqualificazione o nuovo impianto di stabilimento balneare la tipologia ipotizzata per gli spogliatoi potrebbe utilizzare un modello come il seguente.



Dimensioni modulari utilizzabili singolarmente o in batteria aventi una struttura prefabbricata (moduli base: 1.5x1.5.m) con altezza massima di 2.80 m.
La struttura portante sarà costituita da travi e pilastri in profilati di acciaio,laminati a caldo. Le pareti perimetrali sono realizzate con un sistema di doppia parete separate mediante un'intercapedine d'aria di circa 4cm. Il rivestimento esterno è costituito da listelli in legno mentre le pareti interne sono composte da un pannello in MDF (2cm) e un pannello di finitura lavabile in Forex (1cm). Il pavimento e il soffitto interno saranno in tavolato di legno dello spessore di 4cm rivestito con uno strato omogeneo in Forex fissato con idoneo sistema di viti ai travetti di sostegno. La copertura sarà adeguatamente isolata ed impermeabilizzata attraverso la posa di pannelli in schiuma rigida di Polistirene espanso e manto impermeabile. Le porte composte da contro telaio e anta devono essere realizzati con profili legno lamellare. Il tamponamento della metà superiore dell'anta viene effettuato con l'ovalina ad effetto persiana mentre la metà inferiore con pannello pieno. Viene preferita l'apertura rivolta verso l'esterno in modo da garantire lo sfruttamento completo dello spazio all'interno della cabina e per facilitare l'accesso ai portatori di handicap.
Per garantire una miglior flessibilità degli spazi e libertà nella disposizione degli spogliatoi questi moduli possono essere realizzati invertendo l'apertura delle porte.
Lo spogliatoio potrà esser realizzato anche con modulo rettangolare di dimensioni 1.5x2m.

Recinzioni. Le aree affidate in concessione dovranno obbligatoriamente essere delimitate con paletti in legno (max 90 cm fuori terra) uniti tra loro mediante corda o sagola festonata. Da questa delimitazione è escluso il lato che si estende lungo la linea di battigia in quanto dovrà essere sgombro da qualsiasi impedimento per il transito dei bagnanti.



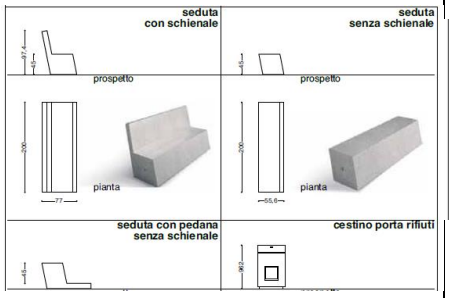
Saranno vietate tutte le recinzioni che non rispondono a tali requisiti poiché potrebbero rendere difficoltoso od impossibile l'accesso alla pubblica spiaggia. Le due delimitazioni laterali dovranno essere, per quanto possibile, sia ortogonali alla linea di battigia che tra di loro parallele.
Al fine di impedire l'accesso e la frequentazione delle aree non suscettibili alla fruizione, è previsto l'inserimento di dissuasori a basso impatto paesaggistico realizzati con lo stesso criterio delle recinzioni delle aree di concessione (sistema palo-corda). I pali in legno impregnato, aventi un diametro di cm 10 e altezza totale di 2metri, dovranno essere infissi manualmente per circa 1 mt nel terreno, mediante esecuzione di pre-scavo manuale di circa 0.50 mt di profondità.

Illuminazione. Il Comune qualora predisponga un piano particolareggiato degli arenili o in subordine uno studio generalizzato (quale appendice del regolamento edilizio comunale) di un abaco delle tipologie e dei materiali ammissibili in modo da garantire i criteri di continuità/discontinuità/differenziazione più efficaci per un'adeguata risposta paesaggistica a tali interventi, indicherà anche un abaco coordinato dell'arredo urbano prevedendo gli impianti di illuminazione per le spiagge le aree di sosta e le percorrenze lungo la costa, nonchè i pannelli per la segnaletica. In via transitoria vige il criterio di uniformarsi il più possibile alle prevalenti dotazioni esistenti.

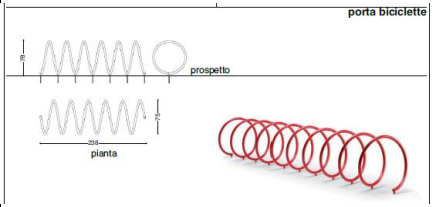
15.10 Indicazioni tipologiche di riferimento (senza valore prescrittivo)



esempio di chiosco per spiaggia libera attrezzata



esempio di panchine per aree pubbliche di sosta e per la passeggiata



esempio di portabiciclette

Illumina zione p blica alta a p e bassa passeg





16 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

	Classe 1 21%	Classe 2 73,4%	Classe 3 3,9%	Classe 4 0,7%	Classe 5 3,3%
	Microzone sismiche: A1 con 30,6% di zone B1				
	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				

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

Si rinvia ad eventuali prescrizioni/disposizioni derivanti dall'esito del Rapporto ambientale della VAS ed alla Relazione di incidenza, specie per la zona ad Ovest del centro abitato

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

NO

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

Tipo di Intervento:
1) Titolo abilitativo diretto:
2) Permesso di costruire convenzionato: nei casi previsti dal PUD

20 Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)

Vedi i casi previsti dal PUD

21 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

22 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: no
3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: le ***indicazioni formulate al §15 non hanno valore cogente***
4) disciplina geologica (vedi richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):
5) fabbisogno abitativo; non pertinente: NO
6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: la localizzazione di nuovi servizi infrastrutturale potrà mutare per migliorarne l'accessibilità purché se ne mantengano inalterati o incrementati i dati quantitativi specie in rapporto all'estensione areale;
7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO

23 Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro

NO

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

19_CE_TBPN
ambito di CONSERVAZIONE territori boschivi, prativi e naturali
CONSERVAZIONE

Sup. Terr. ambito:
6.023.238 mq

Sup. standard:
4.747 mq

Stima della densità territoriale dell'ambito:
0,00 mq/mq

Rc= 0,0%

Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:

19

localizzazione territoriale dell'Ambito:

Ambito non insediato esteso a tutto il territorio comunale a valle del crinale appenninico principale scendendo lungo le dorsali dei crinali secondari che scendono fino alla costa, solcati dalle valli del torrente S.Giorgio e dal torrente Rosso:

- a ponente dal monte Gaggi per la Cima Vandarecca fino alla punta dei marmi;
- al centro lungo la dorsale di Reggimonti e Montaretto
- più a levante da S.Giorgio a Costella
- al confine di levante sul costone dal monte Guaitarda, per il monte Arze Sud, la Rocca Gaibana, il Monte Rossola fino a Vallesanta sulla costa.

descrizione sintetica

L'ambito è composto da aree sostanzialmente non insediate, perché progressivamente distanti dagli insediamenti storici e non idonee ad attività agricole intensive, costituisce la maggior parte della superficie comunale, esposto nella maggior parte delle aree boschive ad ovest. La presenza di sporadici elementi antropizzati e di un reticolo di viabilità pedonale antica, sono da attribuirsi a pregressi usi a pascolo delle praterie in quota ed ad un limitato utilizzo della risorsa boschiva. La viabilità più significativa è costituita da percorrenze di crinale storiche pedonali che si riuniscono in un anello della rete escursionistica ligure (percorsi 661, 663 e 664 con puntuali collegamenti alla viabilità veicolare della SP42)

indirizzo per l'ambito: *conservazione e rivalorizzazione attraverso le seguenti finalità generali*

1. mantenimento delle residue colture in atto, favorendo l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, per contrastare i fenomeni di abbandono e di sostenere la fruizione attiva del territorio
2. recupero della viabilità storica al fine di scongiurare i rischi di incendio e l'inselvatichimento vegetazionale a favore di una fruizione turistica leggera, a carattere escursionistico, senza alterare qualitativamente e morfologicamente le caratteristiche dei tracciati rurali preesistenti, espressione compiuta della cultura contadina nell'uso del territorio.
3. Favorire le sinergie con la fruizione turistica e per il tempo libero che il PUC individua negli ambiti 12_RI_TP_RA.1 e 2 nonché 4_CE_TIVPP.2 che sono all'interno del presente ambito 19.

zona tipo

E

(boschivo)

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

✖	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	
✖	Vincolo per aree percorse da fuoco: mq 95.488 pari al 1,6 %	
✖	Vincolo cimiteriale: SI cimitero di Bonassola per mq 1.742	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua: Aree in classe Pg3a (6,1%)- Pg3b (2,4%)- e Pg4 (1,6%) Ri4 (Rischio idraulico molto elevato) per l'1%
✖	SIC/ZPS: ZSC: IT1344216 COSTA DI BONASSOLA - FRAMURA (*prevalentemente in territorio di Bonassola)* – ZSC: IT1343415 GUAITAROLA (*tutto in territorio di Bonassola)*	
✖	RETE ECOLOGICA: TAPPE DI ATTRAVERSAMENTO PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI e CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTE BOSCHIVO	
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: SALICE; AREA COSTIERA; M. BRINO; M. PASTORELLI	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per mq 55.430 mq	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: 9 sorgenti – 1 pozzo – 2 prese superficiali	

3 P.T.C.P

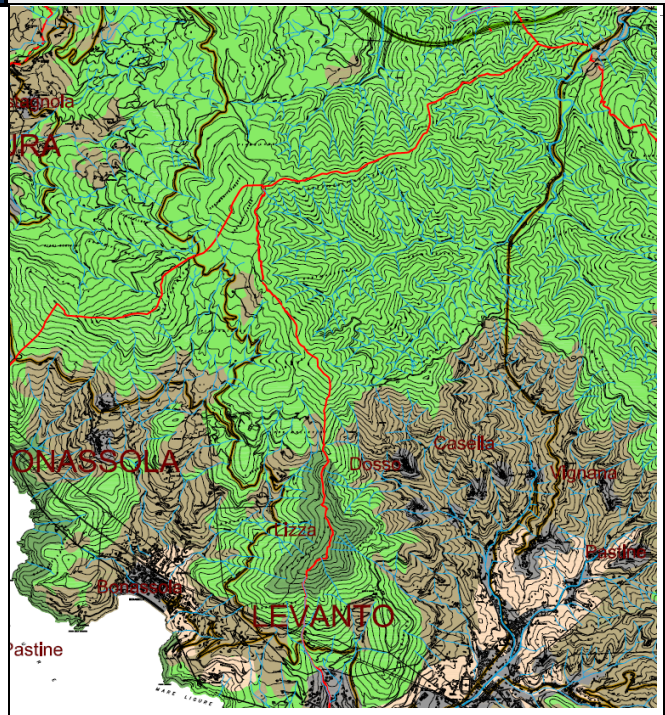
Ambiti territoriali P.T.C.P.: n. **91/92/99b**

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

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:

IS-CE	**Sup. Terr.= 1.190.812 mq (pari al 20%)**
ANI-MA	**Sup. Terr.= 3.720.449 mq (pari al 61%)**
IS-MA	**Sup. Terr.= 640.038 mq (pari all' 11%)**
IS-MA-CPA	**Sup. Terr.= 445.488 mq (pari al 7%)**
ID-MA	**Sup. Terr.= 54.511 mq (pari all' 1%)**

4 altri piani territoriali: PTC La Spezia - indirizzi strutturali



- 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 6CE.1 - 6CE.2 E 6CE.3, 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.30%) 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
19_TBPN	a) RESIDENZA *solo se esistente*	b) TURISTICO RICETTIVA		
	b TURISTICO RICETTIVA		• agriturismo • condhotel • rifugi alpini ed escursionistici in prossimità con la rete dei percorsi escursionistici e/o dei tracciati rurali esistenti	Solo agricampeggio nel caso di aree vincolate RETE NATURA
	e) RURALE		ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della filiera del bosco	• nelle aree SIC interventi possibili solo in relazione a costruzioni esistenti • fuori dal SIC possibili implementazioni di agriturismo solo in forma di agricampeggio e costruzioni per attività rurali di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, privilegiando la priorità del recupero di costruzioni esistenti
	g) servizi			

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.

6.1	**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** i**nterventi di restauro e di risanamento conservativo**" d) "**RS** i**nterventi 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 alle condizioni di cui al §6.8
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 30% vedi **§5**) è ammesso un incremento fino ad un massimo del **30% di SU** sempre nel rispetto della soglia di incremento volumetrico massimo del 20% e **con obbligo ventennale 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 sugli edifici di cat. a3.

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 vanno comunque adeguatamente motivati e documentati in sede di relazione paesistica. 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. In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonché con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale.** ***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 In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno: - essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali; - preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria. In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto rurale storico. Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, dovranno essere mantenuti mediante pulitura e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. 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. Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, devono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco. 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 dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. Nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria. 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.

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*]
★	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 tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce stesa su intonaco asciutto con pennello largo - la tinteggiatura a base di silicati purché stesa a velatura e non coprente - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere terre minerali naturali o ossidi naturali, a condizione che siano stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale. Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P. - Non è consentita la rifinitura delle bucature con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave. Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità.
# ✳	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 oltre il canale di gronda salvo preesistenti configurazioni di maggiori dimensioni da confermare. Le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno. Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro conformazione originaria. I manti di copertura esistenti tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti. Qualora tale soluzione non risulti praticabile è consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea: non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità e neppure tegole portoghesi, tegole olandesi ecc. riferibili a modelli tipologici non locali. - è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
★	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.
	BALCONI Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia, se non presenti in origine.

6.8.2	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.

6.8.3	**edif. a3 - 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: 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.
6.8.4	**edif. a3 - disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti in rapporto con il contesto**
★	Gli interventi di recupero riferibili alle **ristrutturazioni edilizie** 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 non di pregio e sulle aree edificabili ex DPR 380/01 art.3 e l.r. 16/2008 e s.m.

Prescrizioni generali in applicazione delle limitazioni di D.U. di cui al §5:

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.): NO

Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1. **Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: Si**
2. **Con modifiche alle strutture: Si**

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**
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:**
   3.3. Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **No purchè non siano vincolati ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/2004**
   3.4. 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**

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, a totale o prevalente destinazione residenziale, 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

- **Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a 2,0 m**
- **È ammesso l'ampliamento planimetrico, secondo disposizioni §17**
- **Non è consentito superare un'altezza massima di 1 piano, max 4m**

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, DEL RR N.2/17, IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DELL'AMBITO DEL PUC:

- **Densità fondiaria massima: (non > 0,01 mq/mq)**

2) Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione per riqualificazione di edifici residenziali: NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali: NO

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: SI esclusivamente per destinazioni d'uso e) *rurale,* alle condizioni di cui ai successivi §15 e 17 anche tramite l'asservimento di aree anche non contigue, purché appartenenti allo stesso ambito.

GLI INCREMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) RELATIVI AGLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE DI SEGUITO INDICATI, SONO STABILITI DAL PUC NEL RISPETTO DEI LIMITI DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA STABILITI ALL'ART. 10, COMMA 1, DEL RR N.2/17, IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DELL'AMBITO DEL PUC:

- **Densità fondiaria massima: (non > 0,01 mq/mq)**

Condizioni di operatività:

- Presenza di grave dissesto statico grave e generalizzato degrado edilizio per obsolescenza dei materiali e **come definiti ed individuati all'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC**,
- **Applicazione delle condizioni di cui ai successivi §15**

5) **RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE come definiti ed individuati all'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC: SI**

6) **RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE come definiti ed individuati all'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC: SI esclusivamente per destinazioni d'uso e) *rurale,* alle condizioni di cui ai successivi §15 e 17**

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.30% di cui 30% proprio (spostamento dell'edificio nel lotto): SI

6.3 Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: SI alla condizione che il lotto sia dotato di adeguata accessibilità infrastrutturale esistente e che la costruzione del nuovo edificio sia funzionale effettivamente alle attività agro-silvo-pastorali e di presidio ambientale; valgono in proposito le condizioni di cui ai successivi §15 e 17

7) **COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: annessi per l'esercizio delle attività agro-silvo-colturali: deposito attrezzi / legnaia chiusa**

7.1 Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)

7.2 Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (non è ammessa residenza)

7.3 Indice di copertura IC max 10% (vedi RET)

7.4 Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPf min 80% (vedi RET)

7.5 Numero di piani max 1 (vedi RET)

7.6 Altezza dell'edificio max 3,5m (vedi RET)

8) **COSTRUZIONE DI SERRE: NO**

7a AREE DI APPOGGIO ALLA FUNZIONE ESCURSIONISTICA LEGGERA: STRUTTURE per la sosta temporanea e la ristorazione.

A margine delle percorrenze della rete escursionistica è consentita, l'edificazione di piccole strutture di supporto alla funzione escursionistica, attrezzate per la sosta temporanea e la ristorazione.
Tali strutture devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.
Di preferenza il manufatto deve essere collocato in sito già interessato in precedenza da tali funzioni, anche se in forma embrionale, e non compiutamente definite.
É prescritta una tipologia rustica, coerente con i caratteri rurali dei siti e rispondente alle tradizioni tecniche costruttive locali per i manufatti di sostegno all'esercizio agricolo.
I materiali di impiego devono essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con eventuali limitate parti coperte rivestite in ciappe o lastre di ardesia.
I predetti manufatti possono essere realizzati senza necessità di asservimento di aree anche a cura di privati proprietari, che ne curano la costruzione e la gestione, previo rilascio del permesso di costruire convenzionato e con l'osservanza delle condizioni che seguono:
- la superficie coperta massima dovrà essere contenuta entro 10 mq.
- l'altezza dell'estradosso del colmo più elevato non potrà eccedere 3,50 m.;

La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, e ad attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.
Deve altresì essere prevista l'obbligazione a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 12 mesi senza giustificato motivo.
Gli interventi edilizi di nuova costruzione o di sistemazione superficiale delle aree devono garantire un rapporto di permeabilità dell'80%.

7b COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: RIFUGI ESCURSIONISTICI in prossimità della rete escursionistica esistente

A margine delle percorrenze della rete escursionistica è consentita, prioritariamente con riferimento alle localizzazioni della DGR 8309/2020 l'edificazione di RIFUGI ESCURSIONISTICI privati, attrezzate per la sosta e la ristorazione.

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)
- sono ammessi in tutto il territorio comunale al massimo n. 4 strutture di questo tipo di S.U. max 60 mq distanti tra loro non meno di 1.500 m di percorso
- Indice di copertura IC max 10% (vedi RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPf min 80% (vedi RET)
- Numero di piani max 1 (vedi RET)
- Altezza dell'edificio max 3,5m (vedi RET)
- Per l'accesso a tali rifugi non è ammessa la costruzione di nuovi tratti di percorso di oltre 25 m di sviluppo con dislivelli max di 3 m rispetto al punto di collegamento con tracciati viari esistenti e in applicazione delle regole di cui §15.6Tali strutture devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.

É preferibile adottare una tipologia rustica, coerente con i caratteri rurali dei siti e rispondente alle tradizioni tecniche costruttive locali per i manufatti di sostegno all'esercizio agricolo.
I materiali di impiego devono essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con coperture rivestite in ciappe o lastre di ardesia.
La convenzione deve esplicitamente prevedere, ove la struttura non resti di proprietà comunale, l'impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, e ad attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria.

7c Ulteriori Condizioni di operatività per le nuove costruzioni

Gli interventi di nuova edificazione sono ammessi alle seguenti ulteriori condizioni:

1. ai fini del rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE dovrà essere prodotto un elaborato, asseverato dal professionista redattore del relativo progetto edilizio, composto come segue:
   a) repertorio fotografico;
   b) planimetria con i punti di ripresa fotografica, nonché con l'ubicazione delle essenze arboree e la perimetrazione delle aree coperte da vegetazione arbustiva;
   c) tabella con il calcolo, per ciascuna particella catastale interessata, della percentuale di copertura arborea ed arbustiva, ottenuta con riferimento alla proiezione sul piano orizzontale delle chiome arboree ed arbustive;
   d) dichiarazione che attesti l'ammissibilità delle opere con particolare riferimento alle superfici percorse dagli incendi (agli effetti dell'applicazione dell'art. 146, comma 1, lett. g) del DLGS 490/1999 si fa riferimento a specifica certificazione rilasciata dal Corpo Forestale dello Stato);

2. sono vietati i movimenti di terra che non siano funzionali alle attività agro-forestali o alle attività edilizie regolarmente assentite mediante titolo abilitativo. Al compimento delle attività edilizie le parti di suolo ove la cotica erbosa sia stata asportata debbono essere ripristinate, adottando, nei tratti di maggior pendenza, gli accorgimenti per la ricostruzione del manto vegetale.

La domanda di PERMESSO DI COSTRUIRE va corredata, fatto salvo quanto prescritto dal vigente Regolamento edilizio, da:

a. esatta individuazione catastale dei fondi asserviti agli interventi, anche con riferimento alla situazione in atto alla data di adozione del PUC**. La verifica degli asservimenti a termini degli articoli 71 e 73 della L.r. n. 16/2008 è demandata al momento del deposito del titolo ad edificare.**

b. documentazione ed elaborati tecnici di progetto relativi a:
- sistemazione idrogeologica delle aree di pertinenza, del fondo asservito e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine,
- manutenzione e riassetto del suolo in rapporto alla sua stabilità ed alle eventuali condizioni di degrado ambientale e/o dissesto dei versanti, nel rispetto della fattibilità geologico e geotecnica del presente PUC,
- recupero e ripristino dei percorsi pedonali esistenti, con la precisazione delle opere costituenti azioni previste di presidio ambientale;
- creazione di nuovi tratti di viabilità rurale privata di sviluppo, secondo le prescrizioni di cui al § 5.2 della SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (ex art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

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 Non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari

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

Volume chiuso max.25 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. 2,30m;- Superficie coperta max.10 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 12 m;
- Caratteristiche edilizie
- COPERTURA piana con manto in lastre di ardesia a spacco, ovvero in pianelle di cotto, ovvero ancora sistemata a verde con sovrapposizione di terreno vegetale perimetrata da semplice cornice, priva di aggetto; ovvero ad una falda, priva di aggetto, con sormonto perimetrale delle murature perimetrali a cornice dell'inserimento di pannelli fotovoltaici;
- Tamponatura in muratura intonacata, e finita in arenino tinteggiate ai silicati;
- INFISSI: porta e finestra (una sola di piccole dimensioni al limite superiore della parete) con infissi in legno o metallo verniciati non riflettenti, a specchiatura semplice, soglie e davanzali in ardesia e marmo. Gli interventi manutentori dovranno escludere l'impiego di materiali comunque impropri (rivestimenti ad opus incertum, tinte sintetiche, infissi metallici lasciati di colore naturale (es: allum. anodiz).
- L'installazione degli annessi pertinenziali non deve comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi; la stessa è consentita solo previa demolizione di tutti i manufatti precari o incongrui per caratteristiche edilizie/materiche (quali baracche, capanni, ricoveri) privi di titolo edilizio, eventualmente presenti sul lotto pertinenziale.

10 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)

Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):
Per gli interventi che comportino:

1) **Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 1 posto auto per ogni 35 mq di incremento di SU e per ogni incremento del numero di unità immobiliari**
2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:**
   a. **per le destinazioni d'uso b) turistico ricettivo: 1 posto auto per ogni incremento di SU che comporti un incremento di 2 posti letto;**
   b. **per le destinazioni d'uso d) commerciale : 1 posto auto per ogni 100 mq di incremento di SU**
3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario: 1 posto auto per ogni 100 mq di SU**
4) **Caratteristiche costruttive: preferibilmente parcheggi a raso, con movimenti planoaltimetrici dei suoli che comportino variazioni altimetriche non superiori ad 1 metro, su suolo non impermeabilizzato, con schermature verdi (cespugli) a separare gli stalli, sistemi ombreggianti a pergolato con copertura non impermeabilizzata.**
   Le eventuali costruzioni dovranno prevalentemente discostarsi dall'edificio principale;
   a. nel caso la morfologia del suolo consenta di accostarsi ad un muro di fascia esistente, questo dovrà costituire elemento murario principale della costruzione:
   b. nel caso di costruzione isolata si dovranno privilegiare strutture lignee o in acciaio, pareti intonacate rivestite con vegetazione permanente, coperture piane sistemate a verde, ovvero con pannellatura fotovoltaica occultata con muretto d'attico di altezza adeguata, ovvero coperture mono falda in tegole e/o lastre in ardesia
   c. se il numero dei posti auto è superiore a due la costruzione dovrà presentare un unico ingresso evitando assolutamente le serie di serrande accostate linearmente, i portelloni saranno lignei ovvero metallici tinteggiati in verde scuro o grigio scuro opachi; aperture di ventilazione senza serramenti e con solo inferriate a disegno semplice

11 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%

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

a. **Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente ammessi nel presente Ambito 19_TBPN**
- **comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione, ma non sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente,**
- **ovvero interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione,**

la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale

b. **Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui alla precedente lettera a) la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 30.**

13 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 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.

14 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

15 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.

15.1 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.*

15.2 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:
In tutti i casi previsti al precedente punto §7 il progetto dovrà farsi carico di dare origine ad un organismo edilizio tipo-morfologicamente coerente e organicamente integrato con i caratteri insediativi tipici dell'ambito, di una contestuale riqualificazione ambientale dei fondi pertinenziali, specie in relazione agli interventi di **presidio ambientale di cui al § 22.**
Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico attraverso gli interventi RS e/o S.E. devono rispettare le seguenti condizioni:

1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di parti spurie eventualmente presenti nell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);

2. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni:
   a) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio, 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,
   c) 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.

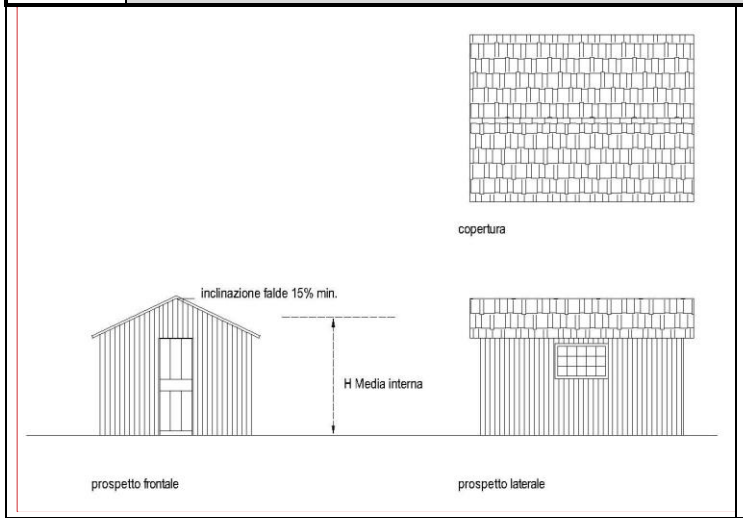
15.3 disposizioni relative a nuova costruzione di annessi per l'agricoltura: deposito attrezzi/legnaia chiusa

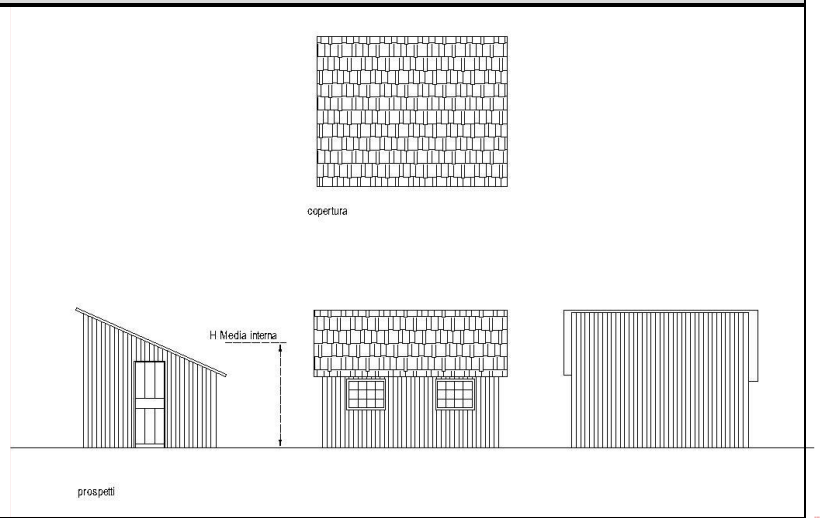
Gli annessi debbono essere realizzati con struttura in pali di legno semplicemente appoggiata al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine, secondo le seguenti modalità costruttive:

- Copertura: a una falda o a capanna a 2 falde a capanna (pendenza tra il 15% e il 35%; ardesia, tegole marsigliesi, lamierino zincato a doghe testa di moro; sporti di gronda inferiori a 25 cm
- Tamponatura in assoni di legno grezzo o sciaveri. (Legno rifinito con solo impregnante scuro)
- Pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia.
- Infissi: porta a una o due ante in legno e una solo infisso a finestra di piccole dimensioni.
- L'installazione degli annessi non deve comportare alcuna modificazione morfologica dello stato dei luoghi; la stessa è consentita solo previa demolizione di tutti i manufatti precari o che versano in cattive condizioni o realizzati con materiali plastici e/o metallici, eventualmente presenti sul fondo.
- Posizione nel lotto: possibilmente con un lato appoggiato al muro in pietra del terrazzamento

Non sono ammessi annessi agricoli interrati.

15.3.1 SCHEMI TIPOLOGICI DEPOSITO ATTREZZI/LEGNAIA CHIUSA S.L.A. 7-12 MQ





Commentato [a1]:

15.4 disposizioni relative ad interventi sul suolo in aree libere ed al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio dovrà essere dotato di uno studio dettagliato a firma di tecnico agronomo o naturalista abilitati, che riguardi le caratteristiche preesistenti (geomorfologiche - vegetazionali ed agronomiche) che costituiscono significativa identificazione dei luoghi, alle quali vanno conformati in una logica unitaria di riqualificazione e di un progetto relativo al VERDE pertinenziale. Tale progetto, a partire dall'analisi dell'assetto dello stato di fatto innanzitutto per le alberature di alto fusto e le essenze pregiate presenti, specie se tipiche della zona, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo. Salvo i casi di irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree, , 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 sub-ordine ove non sussistano criteri cui uniformarsi ai sensi del principio generale di cui al punto precedente sono ammessi:

1. nel caso di interventi di ristrutturazione e/o ampliamento volumetrico degli edifici è prioritario l'utilizzo agrario dei lotti asserviti, volti al presidio ambientale [vedi **§ 22**]
2. sistemazioni del terreno asservito di più stretta pertinenza dell'edificio con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile nei limiti di cui al **§7**;
3. realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;

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.

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

Sono ammesse opere di sistemazione superficiale delle aree, funzionali alla predisposizione del sedime d'area 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 opere di ingegneria naturalistica o con muri in pietra a vista e stilature profonde dei giunti, ovvero con intonacature 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.

15.6 disposizioni relative ad interventi sul suolo: VIABILITÀ' MINORE

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti oltre alle norme di cui alla ***SCHEDA NORMATIVA 10 - 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).

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 costiero, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando assolutamente asfalto, cemento, autobloccanti.
2. Si potranno realizzare nuovi tratti di vialetti di collegamento e di accesso (L max= 2 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)

15.6.1 MANUTENZIONI DELLE PAVIMENTAZIONI DEI PERCORSI TRADIZIONALI IN ACCIOTTOLATO O SELCIATO

Prima di intervenire sui sentieri o sulle CROSE, occorre valutare lo stato di conservazione degli elementi posti sulla loro superficie di calpestio, lo stato e la stabilità delle eventuali opere di sostegno o di delimitazione laterale e delle opere di raccolta e di deflusso delle acque meteoriche. Occorre inoltre esaminare le modalità di posa in opera della pavimentazione, le caratteristiche dimensionali e geometriche del percorso (larghezza e pendenza), la natura e la consistenza del terreno.

Prima di scegliere il tipo di intervento e le modalità della sua realizzazione; occorre in ogni caso verificare la natura, la consistenza e la stabilità del terreno, per individuare il tipo di sottofondo più idoneo, preferendo in ogni caso soluzioni che garantiscano buona flessibilità e sufficiente potere drenante, quali le massicciate in pietrame o il "Macadam". Si ricorda, infine, che la garanzia di buona tenuta delle opere stradali è assicurata anche dalle connessioni tra i singoli elementi componenti e che, pertanto, alcune delle soluzioni comunemente adottate, come quella delle lastre lapidee o delle pietre distanziate tra loro e annegate in un letto di calcestruzzo cementizio, risultano poco durevoli a dispetto delle attese, per la loro intrinseca rigidità e conseguente fragilità.

In generale quindi ogni intervento deve, in particolare:

- contribuire a preservare il sistema di percorrenze storiche che segnano il territorio di Bonassola;
- conservare il sistema delle visuali panoramiche godibili dai diversi percorsi e delle visuali dalle quali il percorso è direttamente percepibile;
- conservare o riparare i manufatti che segnano lo sviluppo del singolo percorso;
- conservare e confermare il sistema di relazioni fisiche e funzionali che legano il singolo percorso agli edifici e ai poderi cui dà accesso.

15.6.1.1 RIPARAZIONE DI PUNTI CEDEVOLI DELLA PAVIMENTAZIONE

L'intervento consiste nella riparazione puntuale di parti danneggiate o "affondate" rispetto alla normale superficie di calpestio del percorso. In relazione al tipo di materiale della pavimentazione (ciottoli di dimensioni più piccole e regolari, blocchi di dimensioni maggiori e irregolari o lastre di selciato) e del tipo di difetto, l'intervento deve conseguire un sufficiente innalzamento della parte di pavimentazione "depressa", anche attraverso un parziale rifacimento, con reintegrazione e rinforzo del sottofondo cedevole.

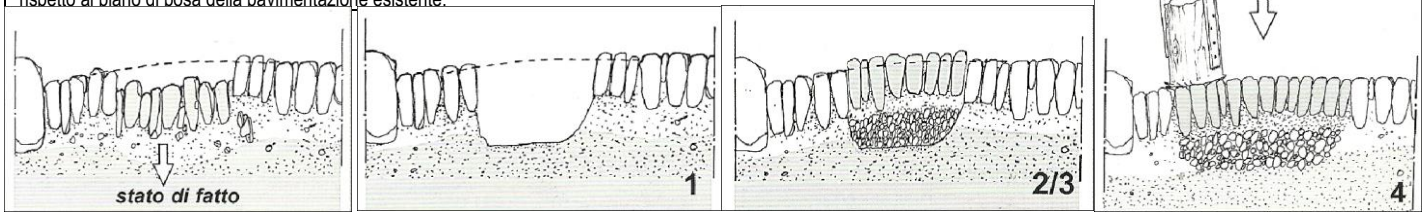
- ***materiali***

Ove possibile, in relazione alle caratteristiche del contesto, è preferibile usare elementi lapidei regolari, il più possibile simili tra loro per forma e dimensione, che possano essere collocati a contatto l'uno con l'altro, evitando commessure di elevata dimensione, che possono facilitare i movimenti reciproci tra i blocchi, le infiltrazioni incontrollate di acque superficiali e l'attecchimento di vegetazione infestante. Nella riparazione di acciottolati esistenti, si possono utilizzare elementi lapidei di forma ellissoidale, da porre in opera cori l'asse maggiore posto in verticale, in modo da garantire un migliore inserimento nel sottofondo. Nella riparazione dei selciati si usano invece massi spaccati, evitando di esporre all'usura la superficie di rottura, per migliorare la resistenza della pavimentazione e le caratteristiche di sicurezza e di percorribilità del percorso. Gli elementi di dimensioni maggiori sono generalmente posti in opera nella parte mediana del sentiero. La ghiaia per il sottofondo deve essere di grandezza media e la sabbia deve essere silicea o quarzosa, depurata dai piccoli sassi o da sostanze terrose.

- ***tecniche e fasi esecutive***

1. Sollevamento e rimozione dei pezzi danneggiati e del sottofondo eventualmente fangoso e cedevole, fino a raggiungere lo strato di terreno stabile e compatto.
2. Pulizia dei pezzi in pietra rimossi per un loro eventuale riutilizzo.
3. Inserimento di uno strato di ghiaia e sabbia per colmare il sottofondo.
4. Posa in opera dei nuovi pezzi di pavimentazione, secondo le modalità indicate nello schema seguente:

I rappezzi di nuova realizzazione sono soggetti, per effetto dei carichi, a un assestamento più veloce e accentuato rispetto alla parte circostante, tendendo a cedere in breve tempo e determinando, di conseguenza, nuove discontinuità rispetto ai suoi margini. Questa circostanza deve essere attentamente valutata, in modo da prevenire tale fenomeno, ponendo in opera i nuovi elementi a quota superiore (dai 2 ai 5 cm) rispetto al piano di posa della pavimentazione esistente.



15.6.1.2 **NUOVA PAVIMENTAZIONE IN ACCIOTTOLATO O IN SELCIATO**

L'intervento consiste nella realizzazione di una nuova pavimentazione, con elementi arrotondati e regolari (ciottoli) o con elementi di dimensioni maggiori e irregolari (selciato), su di un sentiero esistente sterrato o su un percorso di nuovo tracciato.

L'intervento può essere limitato a singoli tratti o può interessare più vaste porzioni del percorso.

- ***materiali***

I materiali devono presentare le medesime caratteristiche descritte all'intervento 1.4.1. Per le pavimentazioni in selciato, gli elementi di pietra devono essere lavorati in modo che siano accostati gli uni agli altri evitando commessure troppo ampie, che possono provocare la rottura, la rimozione accidentale, il movimento dei singoli pezzi, l'incontrollata infiltrazione di acque meteoriche e l'attecchimento di vegetazione infestante, con conseguenti rischi di dissesti.

- ***tecniche e fasi esecutive***

La nuova pavimentazione deve essere posata su di un sottofondo che può essere elastico (se realizza-to in sabbia secondo le modalità tradizionali) o rigido (se costituito da calce-struzzo di varia composizione, secondo tradizioni più recenti, sperimentate a partire dalla fine dell'Ottocento). Gli elementi lapidei possono essere posti in opera "a secco" (su un letto di sabbia) o "a umido" (su uno strato di malta).

Occorre comunque preventivamente accertarsi che il terreno sia compatto o, se necessario, compattarlo con rulli e mazzapicchi.

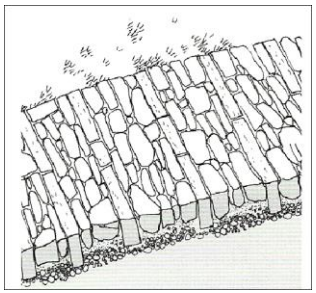
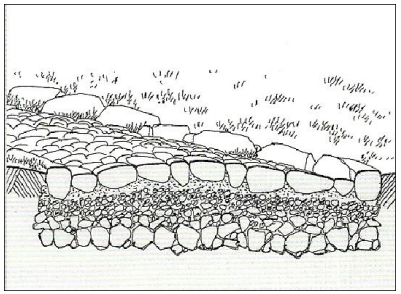
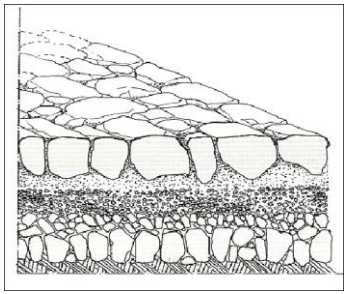
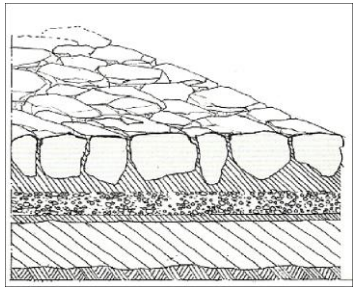
Le fasi di esecuzione possono essere così schematizzate:

Pulizia dei pezzi in pietra rimossi per un loro eventuale riutilizzo.

1. Scavo del terreno, per una profondità pari a circa 40-50 cm.
2. Eventuale realizzazione di uno strato di calcestruzzo (spessore da 20 a 30 cm), formato da calce idraulica e ciottoli piuttosto piccoli.
3. Stesura di un sottile strato di malta per spianare la superficie del letto di calcestruzzo.
4. Posa di uno strato di ghiaia, per conferire elasticità all'insieme.
5. Stesura di uno strato di sabbia (dello spessore necessario alla posa dei pezzi), battitura con rullo compressore o con mazzapicchio, eventuale bagnatura con acqua, successiva stesura di un ulteriore strato di 4 cm su cui posare gli elementi della pavimentazione, riempimento delle commessure con sabbia e ripetuta battitura delle pietre.
6. Stesura di un letto di malta idraulica diluita (spessore 10 cm), posa in opera e battitura delle pietre della pavimentazione e sigillatura delle commessure con malta fluida. In ogni caso, le pietre devono essere poste in opera tenendo conto che la battitura necessaria alla loro stabilizzazione e il successivo naturale assestamento ne abbasseranno il livello finale.

La nuova pavimentazione deve in ogni caso risultare stabile e resistente all'uso e all'usura che ne con-segue, sicura per la percorrenza pedonale, nonché, se prevista e ammissibile, per quella veicolare. Per materiali e tessitura superficiale, inoltre, la pavimentazione non deve essere in contrasto con quelle tradizionali presenti nel Comune di Pieve Ligure.

I rappezzi di nuova realizzazione sono soggetti, per effetto dei carichi, a un assestamento più veloce e accentuato rispetto alla parte circostante, tendendo a cedere in breve tempo e determinando, di conseguenza, nuove discontinuità rispetto ai suoi margini. Questa circostanza deve essere attentamente valutata, in modo da prevenire tale fenomeno, ponendo in opera i nuovi elementi a quota superiore (dai 2 ai 5 cm) rispetto al piano di posa della pavimentazione esistente.

15.7 disposizioni relative ad interventi sul suolo: RECINZIONI

Per l'AMBITO sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi e steccati lignei. Valgono le seguenti prescrizioni:
1) **siepi** in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
2) Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento

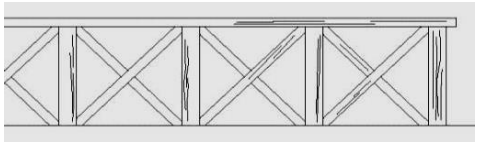
15.7.1 scheda recinzioni bordo strada in ambiente rurale verso valle e ove non siano già presenti muri in pietra

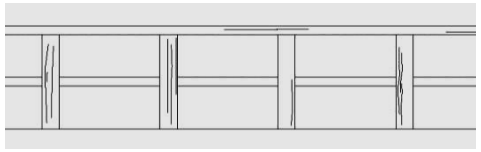
Segnatamente per l'ambito **19_CE_TBPN** valgono le seguenti indicazioni tipologiche morfologiche e materiche per le caratteristiche:

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









Ove non in contrasto con le prescrizioni di tutela naturalistica dell'avifauna, sono preferibili le semplici recinzioni in rete metallica mascherate da vegetazione rampicante eventualmente corredata da zoccolo di rete rinforzata o in lamiera stirata.

16 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

	SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	MICROZONE SISMICHE:
	• Classe 1 8,2% • Classe 2 80,7% • Classe 3 1,9% • Classe 4 7,8% • Classe 5 1,4%	A1 con 12% di zone B1 8% di zone C3 2% di zone C4
18.1	**Non sono presenti edifici esposti a rischio di tipo idrologico o geologico tali da dover essere demoliti e trasferiti**	

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

PER LE TAPPE DI ATTRAVERSAMENTO PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI:
- 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

PER CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTE BOSCHIVO:
- mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone

PER LE AREE ZSC:
- 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
- mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone
- Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA)

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

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

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 §7
2) Permesso di costruire convenzionato: SI per interventi di cui al §6.7.
Le convenzioni attuative devono contenere gli impegni di cui all'art. 33 delle N.G. con riferimento ai precedenti §7, §15, §17

20 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)

NO (normativa non fungibile)

21 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: NO
3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO.
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