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_3	**NORME AMBITI 6_CE_TPA - 13_RI_TPA**			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				Agosto 2020

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

Ambito 6.1 **S.Maria - Pastorelli**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa, con esposizione dei versanti prevalente nel quadrante ovest, le pendici dei Monti Brino, Pastorelli e Grosso. L'altitudine varia da 100 a 150 m s.l.m., la pendenza è relativamente moderata, in particolare in loc. Monte Grosso dove è presente un recente impianto di vigneto afferente ad una azienda agricola. E' significativa la presenza di uliveti, in parte abbandonati. L'ambito è particolarmente vocato alle colture legnose agrarie (in particolare vite e olivo) come anche dimostrato dalla qualità catastale degli appezzamenti ricompresi nel perimetro individuato.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 109.424**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,01** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **6**

Ambito 6.2 **S.Giorgio - C.Marsone**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa l'area di crinale con andamento nord – sud intorno all'abitato del tessuto storico isolato di San Giorgio. La pendenza è particolarmente moderata, l'altitudine varia da 300 a 375 m s.l.m., l'esposizione prevalente nel quadrante sud. La coltura prevalente dell'ambito è il vigneto anche di recente impianto e afferente ad azienda agricola, è significativa la presenza di uliveti e di superfici a ortaggi prevalentemente per uso familiare. L'abbandono delle colture è modesto. L'ambito è particolarmente vocato alle colture legnose agrarie (in particolare vite e olivo) come anche dimostrato dalla qualità catastale degli appezzamenti ricompresi nel perimetro individuato.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 208.005**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,01** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **6**

Ambito 6.3 **Montaretto - Reggimonti**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa una parte consistente dell'area storicamente coltivata afferente ai tessuti storici isolati di Reggimonti e Montaretto. La pendenza è da media a elevata, moderata dalla presenza di terrazzamenti, l'altitudine varia da 100 a 400 m s.l.m., l'esposizione prevalente nel quadrante sud. Sono presenti significative superfici a vigneto anche di impianto relativamente recente, estese superfici a uliveto in parte abbandonato e superfici a ortaggi prevalentemente per uso familiare. L'ambito è particolarmente vocato alla colture legnose agrarie (in particolare vite e olivo) come anche dimostrato dalla qualità catastale degli appezzamenti ricompresi nel perimetro individuato.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 480.966**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,01** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **6**

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

E

1.1 ambiti di conservazione di territori di produzione agricola

obiettivi ed azioni di PUC:

CONFERMA e RIGENERAZIONE della funzione rurale-agraria quale caratteristica costitutiva dell'economia del territorio, del paesaggio e dell'assetto insediativo generale, il cui connotato fondativo sta nel ruolo storico di areale agricolo dei centri storici pertinenti di cui costituiscono la cornice.

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

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

ambito 6.CE_TPA.1	**S.Maria - Pastorelli**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) -- VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il100% (zona 2)	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
✖	Vincolo cimiteriale: SI per il 3%	
	Vincoli imposti dai Piani di Bacino NO	
✖	SIC/ZPS: L'ambito è parzialmente ricompreso ZSC IT1344216 COSTA DI BONASSOLA – FRAMURA per 1,7 ha	
	RETE ECOLOGICA: NO	
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: MONTE PASTORELLI E M. BRINO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: no	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	
ambito 6.CE_TPA.2	**S.Giorgio - C.Marsone**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100% (zona 2)	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
✖	Vincolo cimiteriale: SI per il 2,7%	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per il 2,4% - in classe Pg3b per il 5% e Pg4 per il 2,4%
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: CORRIDOI ECOLOGI PER SPECIE DI AMBIENTE BOSCHIVO per 1,4 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per il 2,2%	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	
ambito 6.CE_TPA.3	**Montaretto - Reggimonti**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100% (zona 2)	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
✖	Vincolo cimiteriale: SI per l'1%	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per l'8% - in classe Pg3b per il 20%
✖	ZSC IT1344216 COSTA DI BONASSOLA – FRAMURA per 1,6 ha	
	RETE ECOLOGICA: NO	
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: SALICE marginalmente per 0,3 ettari	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: no	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: si	

3 P.T.C.P

ambito 6.1 S.Maria - Pastorelli

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

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

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

IS-CE	**Sup. Terr.= 101.943 mq (pari al 93%)**
IS-MA	**Sup. Terr.= 7.473 mq (pari al 7%)**

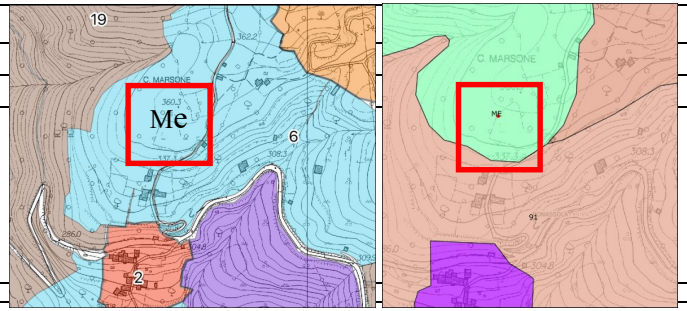
ambito 6.2 S.Giorgio - C.Marsone

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

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

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

IS-MA	**Sup. Terr.= 132.820 mq (pari al 64%)**
IS-MA CPA	**Sup. Terr.= 33.862 mq (pari al 16%)**
NI-MA	**Sup. Terr.= 3.753 mq (pari al 2%)**
ANI-MA	**Sup. Terr.= 37.553 mq (pari al 18%)**



area Me di PTCP non costruito con

ambito 6.3 Montaretto - Reggimonti

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

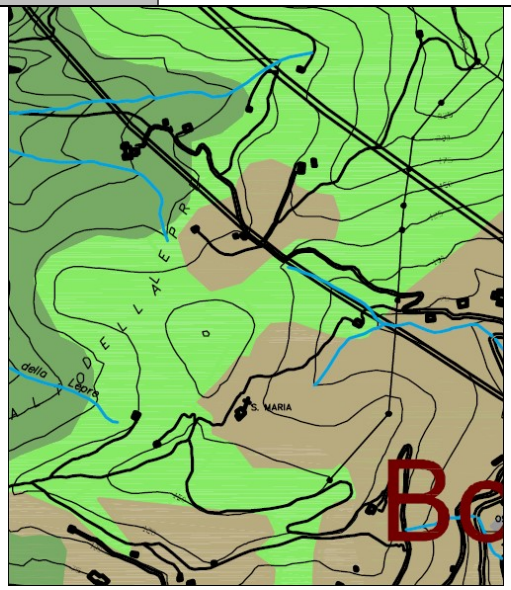
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

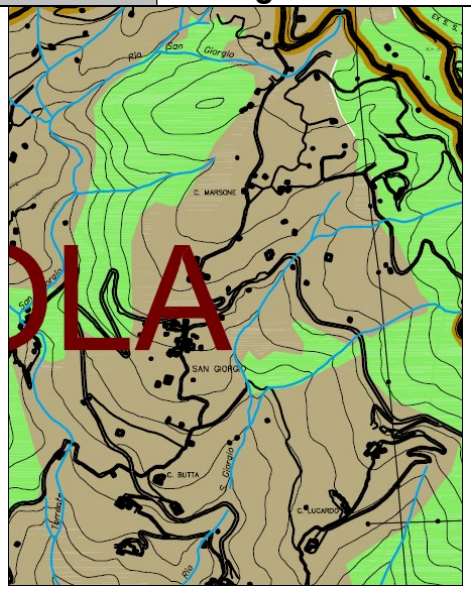
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:

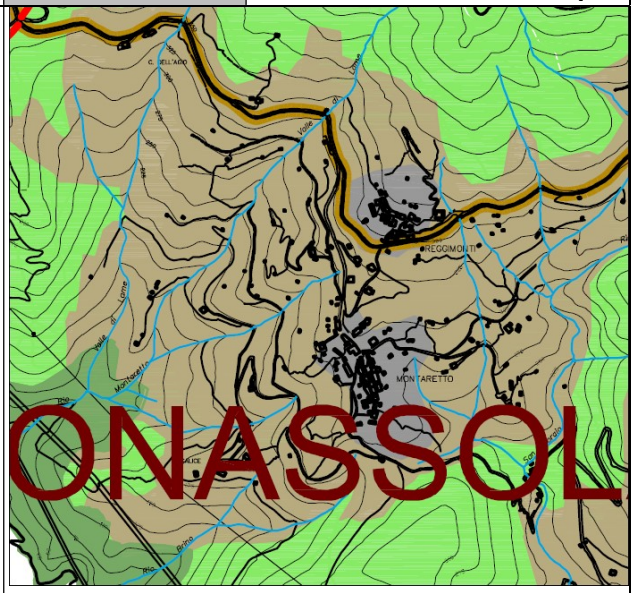
IS-MA	**Sup. Terr.= 386.273 mq (pari all'80%)**
IS-CE	**Sup. Terr.= 33.900 mq (pari al 7%)**
NI-MA	**Sup. Terr.= 6.479 mq (pari all'1%)**
NI-CO	**Sup. Terr.= 7.250 mq (pari al 2%)**
ANI-MA	**Sup. Terr.= 49.241 mq (pari al 10%)**

4 altri piani territoriali: PTC La Spezia - indirizzi strutturali

ambito 6CE.1 S.Maria - Pastorelli	ambito 6CE..2 S.Giorgio - C.Marsone	ambito 6CE..3 Montaretto–Via del Campo







- 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.%) 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
6 CE.1	e) RURALE • attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli	a) RESIDENZA • civile abitazione (limitatamente all'esistente) • agriturismo [max 50%]	ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	• nelle aree ZSC interventi possibili solo in relazione a costruzioni esistenti • fuori dal ZSC 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
6 CE.2 6 CE.3	e) RURALE • attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli • residenze in funzione della conduzione di attività rurali	a) RESIDENZA [solo per il patrimonio già esistente] • civile abitazione b) TURISTICO-RICETTIVA [50%] • agriturismo • condhotel in correlazione con immobili del centri storici minori CE_TSI di pertinenza • rifugi alpini ed escursionistici		esclusione di ogni nuova costruzione: • nelle aree IS-CE o ANI-MA di PTCP • in una fascia di rispetto di 100 m dai margini dei CE_TSI per rispettare la cornice verde che isola paesisticamente la percezione degli agglomerati compatti dell'ambiente costruito storico
	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.: Il PUC individua gli edifici **Me** *e quelli con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004. L'attribuzione delle altre categorie 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:**
	Me	(*presenze singolari e caratterizzanti*): **edifici Me** o con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 Dlgs 42/2004
	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
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
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*	***SU esist>****420 mq*
***Cat.* a3**	**max 20 mq**	***incremento SU* max 25%**	***incremento SU* max 15%**	***incremento SU* max 10%**	***incremento SU* max 5%**

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

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

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

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

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

6.7.1 Premialità ex art. 29quinquies della LUR: NO

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

6.8 Regole per la qualità progettuale degli interventi.

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

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

Gli scostamenti dalle disposizioni a carattere orientativo 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.

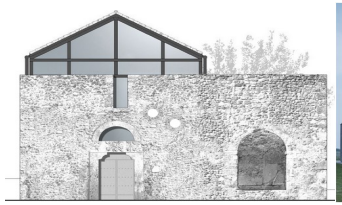
★

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.

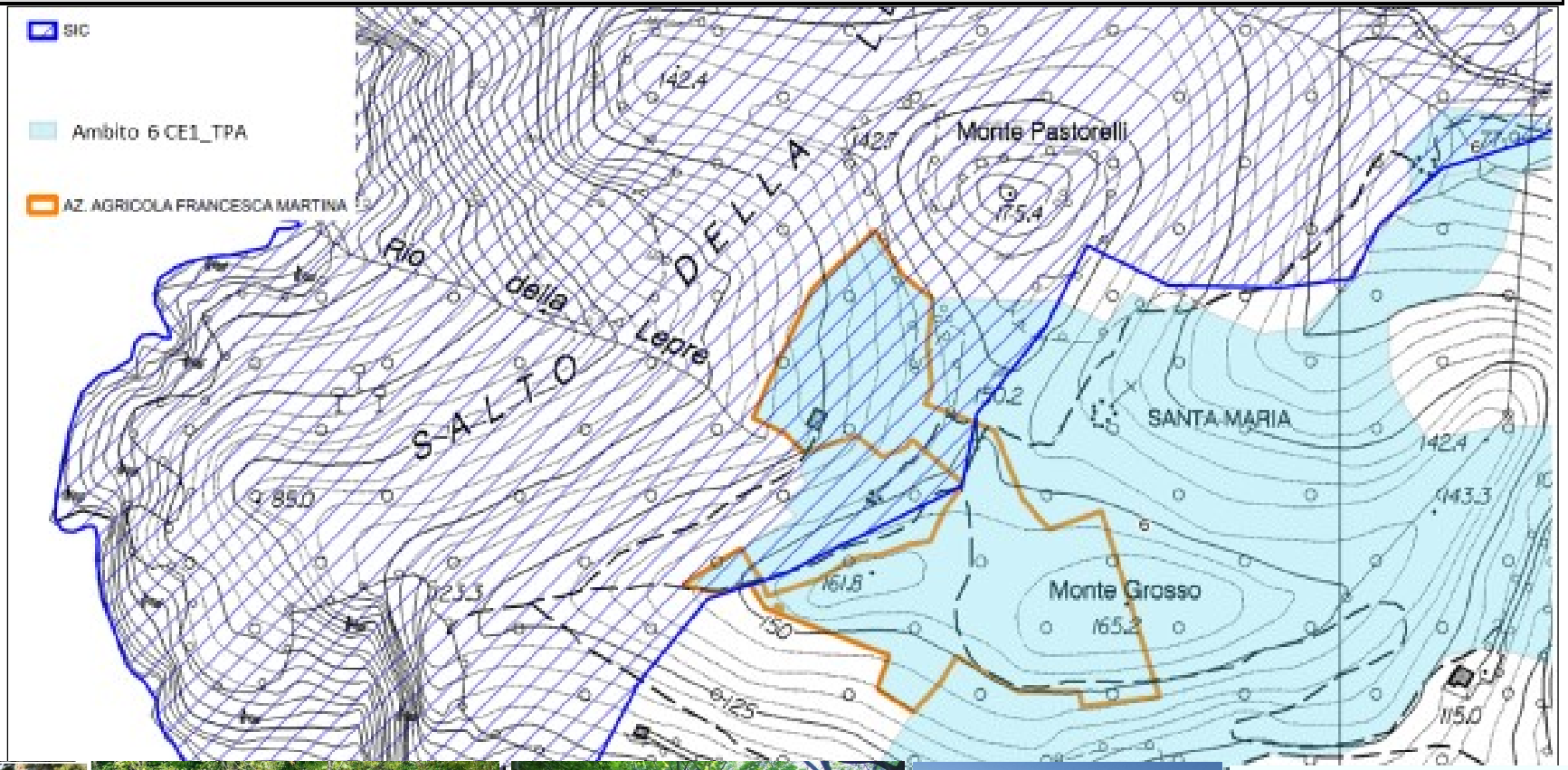
6.8.3	**edif. a3 - disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.5 - §6.6]***
★	Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico di cui agli interventi **RS** [vedi precedente **6.5 e 6.6**] devono essere conformi alle seguenti 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.
6.8.5	**disposizioni relative ad interventi di RS con ricostruzione di edifici o parti di essi crollati o demoliti**
(✳)	Gli interventi di recupero riferibili alle **ristrutturazioni edilizie** [in particolare 6.5.5] che comportano la ricostruzione di edifici o parti di essi crollati o demoliti, di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica, dovranno, nel caso di costruzioni di particolare pregio, come i ruderi della ex-chiesetta di S. Maria nell'ambito [6 CE.1] recuperare prioritariamente le pareti esterne in pietra, con interventi di restauro delle murature tali da garantirne la stabilità, pur mantenendone la tessitura.     Il completamento della costruzione, come il rifacimento della copertura o la ricostruzione delle pareti e dei serramenti nelle parti mancanti potranno avvenire, oltre che con la riproposizione delle tecniche edilizie tradizionali, anche usando materiali e tecnologie contemporanee come il cristallo, il legno e l'acciaio, valorizzando con criterio e cultura l'accostamento tra l'intervento attuale di recupero e le preesistenze: *salvaguardia della differenza tra la storia e l'oggi*. Esempi come quelli riportati qui sopra possono essere utili riferimenti progettuali

6.8.6 azienda agricola esistente in 6CE.1: disposizioni specifiche per l'attuazione dell'agricampeggio e cantina

In ragione della particolare localizzazione dell'azienda agricola "Martina" che occupa in larga misura l'ambito 6 CE.1_TPA e del pregio del contesto si riportano nel seguito la foto aerea aggiornata del sito, con sovrapposto il perimetro dell'azienda stessa, uno stralcio cartografico catastale con l'indicazione di dettaglio dei vincoli presenti, nonché una proposta di individuazione dell'area di agricampeggio, della cantina ed annessi locali accessori, sulla base di criteri di sostenibilità legati all'attuale condizione dei siti, dal punto di vista naturalistico- ambientali e paesistici, nonché dell'accessibilità e delle possibili linee di sviluppo aziendale.



6.8.7 azienda agricola esistente in 6CE.1: disposizioni specifiche per l'attuazione dell'agricampeggio e cantina









TIPOLOGIE AMMISSIBILI PER AGRI-CAMPEGGIO



CANTINA ED ANNESSI: TIPOLOGIA INTERRATA O SEMINTERRATA

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 disposizioni per annessi agricoli al §14.4
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

6.15 DISCIPLINA SPECIFICA DELLE PISCINE: pertinenze dell'agriturismo

Le piscine possono essere realizzate negli ambiti 6_CE_TpA solo nelle aree di pertinenza all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività turistico-ricettiva (quale pertinenza della stessa), laddove non in contrasto con vincoli SIC e RETE NATURA.

Prescrizioni generali:

a) Vigono per quanto fungibili le norme dell'art.132 del REC

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

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

d) L'inserimento della piscina:

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

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni generali:

Gli interventi saranno orientati a garantire la conservazione dell'assetto insediativo ed al recupero del patrimonio costruito esistente ancorché diruto, nonché agli interventi di cui al §5 ed a garantire un miglioramento della funzionalità e delle prestazioni, in rapporto agli usi agrari, anche introducendo la funzione agrituristica, senza alterarne le qualità paesaggistiche, secondo le disposizioni di dettaglio di cui al §5 ed ai successivi commi del presente §7

INTERVENTI CONSENTITI

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

Manutenzione ordinaria

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

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

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1. **Senza cambio d'uso: Si nei limiti di cui al §5**
2. **Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5 e non verso la residenza**

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

1. **Modifiche esterne: Si**
2. **Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5 e con esclusione a partire dalle destinazioni esistenti, se diverse, verso la residenza**
3. **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:**
   3.1. Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **NO**
   3.2. Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **-(*non sussiste*)**,
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.: **- (*non sussiste*)**

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

7a.1

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

- **Si applica** contestualmente a **RS a livello di edificio,** con esclusione **dei *manufatti singoli oggetto di condono edilizio 1985 e 1994*: limitatamente alle destinazioni d'uso di cui al campo 5.**

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

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

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

- **Negli ambiti 6.1, 6.2 e 6.3 per interventi ai sensi del comma 1. Lett. a) art. 10 RR 2/2017**
  DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: pari alla PREESISTENTE (vedi §1.1) senza tener conto di eventuali sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture

ambito	ambito 6.1	ambito 6.2	ambito 6.3
DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA	pari 0,01 mq/mq	pari 0,01 mq/mq	pari 0,01 mq/mq

- **Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a 2,0 m.**
- **È ammesso l'ampliamento planimetrico**

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

- **Negli ambiti 6.1 non sono ammessi**
- **Negli ambiti 6.2 e 6.3 per interventi ai sensi del comma 1. Lett. b) art. 10 RR 2/2017 sono ammessi alle condizioni di cui ai punti successivi con esclusione delle aree ricadenti in assetti IS-CE ed ANI-MA di PTCP.**
  DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA: pari al 50% MEDIA PREESISTENTE e comunque non superiore a 1,42 mq/mq senza tener conto di eventuali sovrastrutture o di sopraelevazioni aggiunte alle antiche strutture

ambito	ambito 6.2	ambito 6.3
DENSITÀ FONDIARIA MEDIA MASSIMA	pari 0,01 mq/mq	pari 0,01 mq/mq

7b.2

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

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

- **Ampliamento planimetrico: SI**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI**
- **Solo sopraelevazione: configurazione finale a seguito dell'intervento h. max: 5 m - numero di piani: 1**

7b.3

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI:

max 30% di cui proprio 30%, con esclusione degli edifici ricadenti in aree in assetto IS-CE od ANI-MA di PTCP

- **Ampliamento planimetrico: SI**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI**
- **Solo sopraelevazione: configurazione finale a seguito dell'intervento h. max: 5 m - numero di piani: 1**

7b.4

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI O PARTI DI EDIFICI DESTINATI ALLA FUNZIONE RESIDENZIALE:

valgono le condizioni di cui al §7.a1 con esclusione degli edifici in aree in assetto IS-CE od ANI-MA di PTCP

- **Ampliamento planimetrico: SI**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI**
- **Solo sopraelevazione: configurazione finale a seguito dell'intervento h. max: 7 m - numero di piani: 2**

7b.5

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

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI con esclusione degli edifici ricadenti in una fascia di rispetto di 100 m dai margini dei CE_TSI ovvero da edifici ME o con vincolo ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004, ovvero ricadenti in aree in assetto IS-CE od ANI-MA di PTCP**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.30% di cui proprio: 30% da credito: 0% con esclusione degli edifici ricadenti in una fascia di rispetto di 100 m dai margini dei CE_TSI ovvero da edifici ME o con vincolo ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004, ovvero ricadenti in aree in assetto IS-CE od ANI-MA di PTCP**
- **Ricostruzione in altro lotto degli Ambiti agricolo produttivi con esclusione per l'operazione di trasferimento delle aree ricadenti in una fascia di rispetto di 100 m dai margini dei CE_TSI, ovvero da edifici ME o con vincolo ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004, ovvero in aree in assetto IS-CE od ANI-MA di PTCP:**
  a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 30%;

- **Condizioni di operatività:**

- Nel caso di interventi sugli edifici o sulle parti di essi destinati a residenza la SU. di ogni unità abitativa non può essere inferiore a 60 mq
- In tutti i casi il progetto dovrà farsi carico di dare origine ad un organismo edilizio tipo-morfologicamente coerente e organicamente integrato nel tessuto insediativo tipico dell'ambito, di una contestuale riqualificazione ambientale dei fondi pertinenziali, e la definizione morfologica dei margini e degli spazi di relazione con la viabilità pubblica.

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

7b.6

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: (*indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento e della destinazione d'uso delle nuove costruzioni, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti*) Per l'ambito **6.CE.1 valgono le disposizioni di cui a § 6.8.7.- Negli ambiti 6.CE.2 e 6.CE.3 con esclusione delle aree ricadenti in IS-CE o ANI-MA o in una fascia di rispetto di 100 m dai margini dei CE_TSI, ovvero da edifici ME o con vincolo ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004, sono realizzabili annessi agricoli per aziende agricole condotte da operatori I.A.P. singoli o in consorzio a fronte della presentazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che giustifichi la necessità dei fabbricati da costruire. Nel caso di nuova edificazione, subordinata sempre alla possibilità di recupero dei manufatti esistenti, il permesso di costruire viene rilasciato previa sottoscrizione di apposita convenzione.**

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

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

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

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

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

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



Esemplificazione per cantina



DOTAZIONI MINIME FUNZIONALI

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

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

ST **Modulo Stoccaggio:** mq 30

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

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

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

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

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

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

7C DISCIPLINA DELLE PERTINENZE: PISCINE

Le piscine possono essere realizzate negli ambiti 13_RI_TPA solo nelle aree di pertinenza degli edifici o all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività agrituristica (quale pertinenza della stessa), laddove non in contrasto con vincoli SIC e RETE NATURA.

Prescrizioni generali:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

strade (✱)

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

NOTE

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

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

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

Negli ambit 6.CE_TPA per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

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

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

14 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

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

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

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

14.3 disposizioni relative alla sistemazione dei suoli per interventi di demolizione senza ricostruzione *[vedi §7b.5]*

Nel caso di demolizione le aree che vengono liberate da edifici esistenti, qualora non siano utilizzate per la realizzazione di aree a parcheggio e/o di potenziamento delle infrastrutture viarie (vedi art. 35 delle N.G. punto 7) devono essere sistemate a verde con indice di permeabilità dei suoli non inferiore all'80%, applicando le disposizioni di cui al successivo **§14.4**.

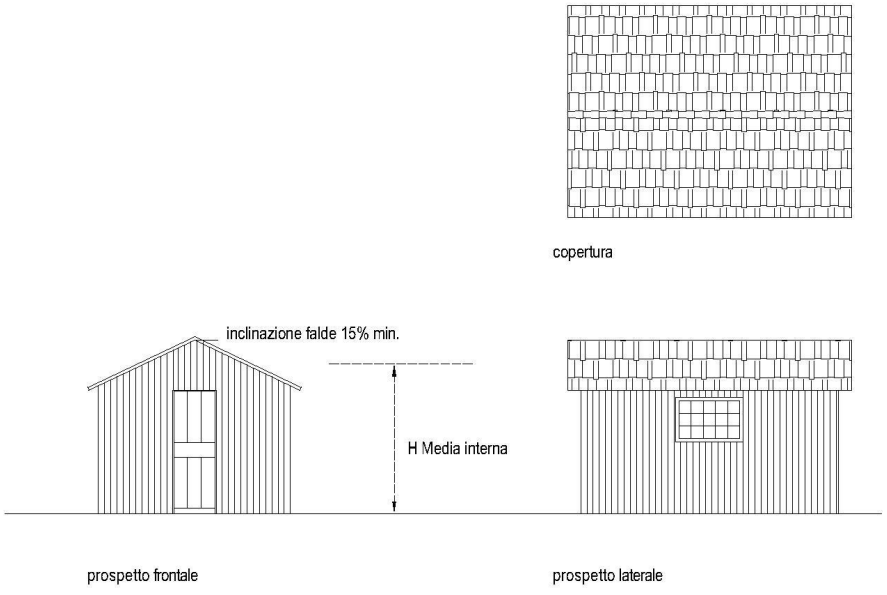
14.4 disposizioni relative a nuova costruzione di annessi per l'agricoltura: deposito attrezzi/legnaia chiusa

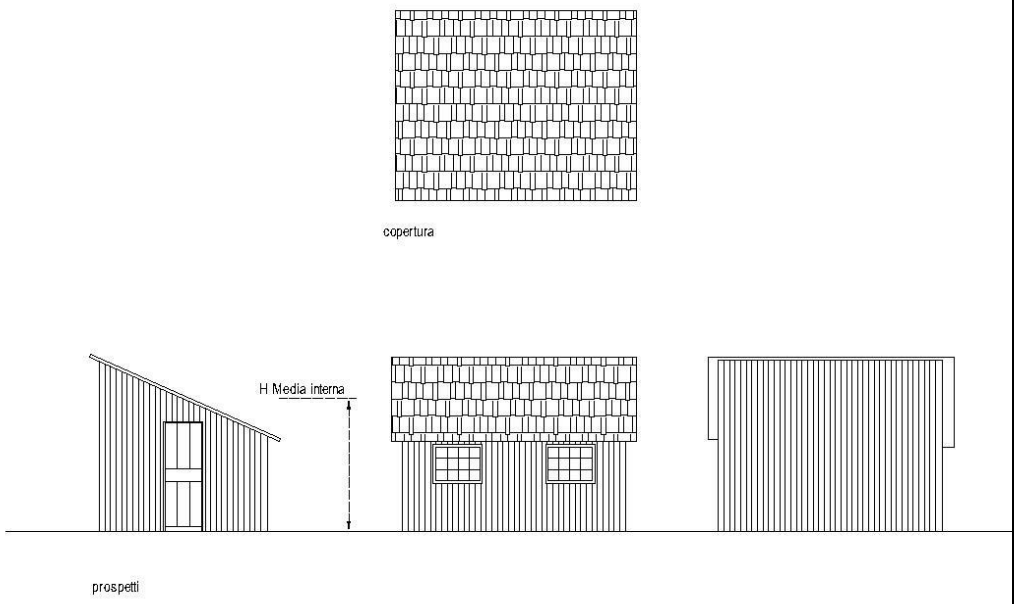
Gli annessi debbono essere realizzati con struttura in pali di legno semplicemente appoggiata al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine, secondo le seguenti modalità costruttive:

- 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

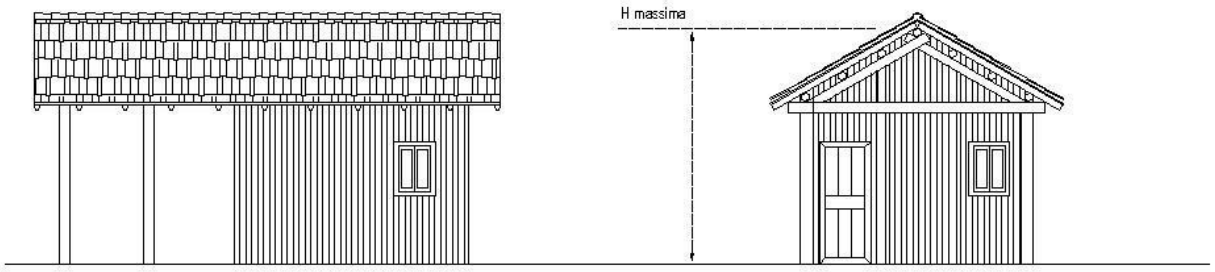
Non sono ammessi annessi agricoli interrati.

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



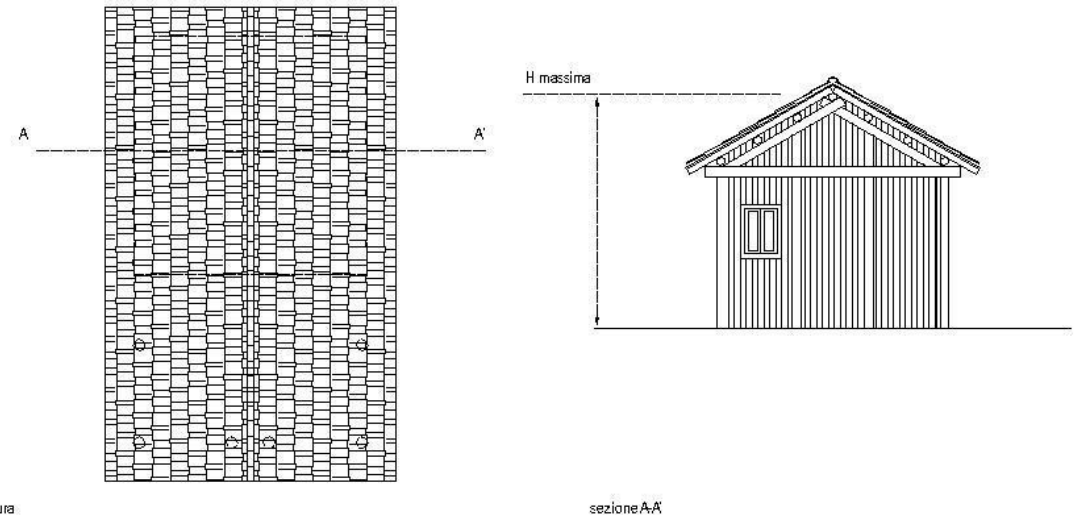


14.4.2 SCHEMA TIPOLOGICO RIMESSA MEZZI AGRICOLI S.L.A. MAX 20 mq



prospetto laterale

prospetto frontale



copertura

sezione A-A'

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

SUPERFICIE COPERTA CHIUSA MASSIMA : 20 mq
SUPERFICIE TETTOIA MASSIMA: 10 mq.
- H MAX : 3,50 m

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

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

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

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

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

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

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

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

14.7 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 collinare, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando il più possibile asfalto, cemento, autobloccanti.
2. Si potranno realizzare nuovi tratti di vialetti di collegamento e di accesso (L max= 2,5 m), seguendo l'andamento naturale del terreno, con muri di contenimento in pietra faccia vista (H max=1,5 m), secondo le indicazioni del § 17.3 con pavimentazioni tradizionali (vedi precedente punto 1)

14.7.1 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 Pieve Ligure;
- 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.

14.7.1.1 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.

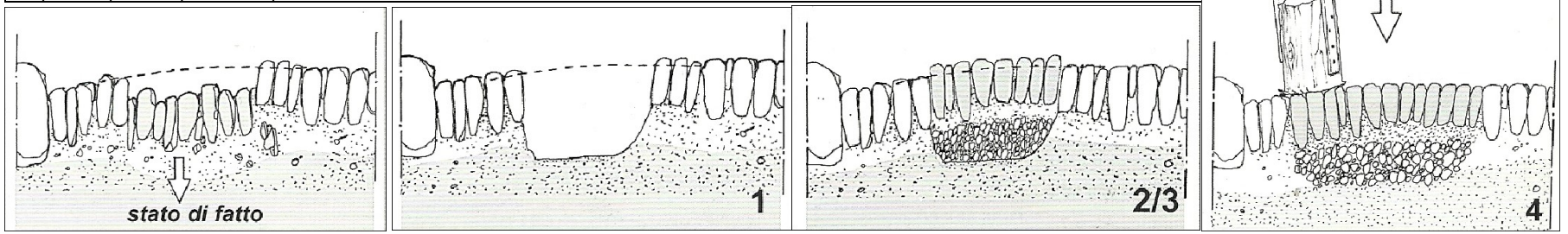
- materiali

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.



14.7.1.2 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.

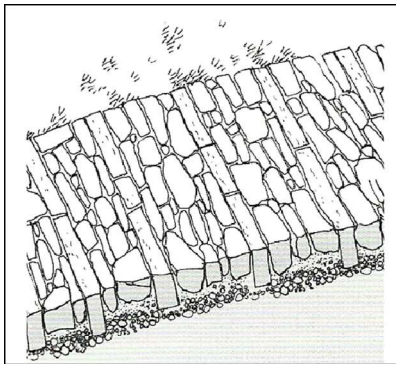
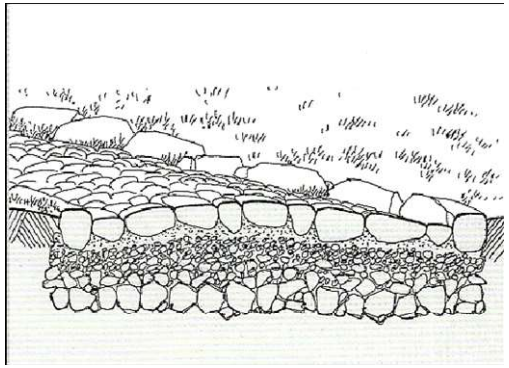
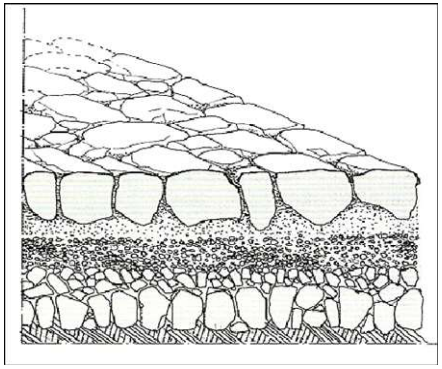
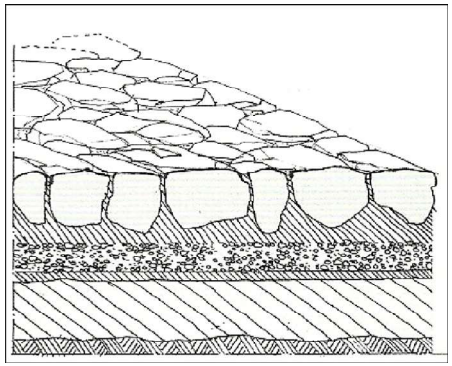
Le fasi di esecuzione possono essere così schematizzate:

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.

14.8 disposizioni relative ad interventi sul suolo: RECINZIONI

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

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

14.9 disposizioni relative al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio riguardante almeno una U.M.I. dotata di un'area pertinenziale con presenza di alberature di alto fusto e/odi essenze pregiate dovrà prevederne il mantenimento. Il progetto relativo all'intervento edilizio, corredato di una relazione sull'assetto vegetazionale con approfondimenti in particolare sulle essenze tipiche della zona e/o di valore ornamentale, redatta da esperto agronomo-naturalista, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo.
Salvo i casi irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree presenti, ad eccezione delle specie invasive come robinia e ailanto: il progetto del VERDE dovrà comunque giustificare l'equilibrio della vegetazione e delle sue componenti strutturanti, ricorrendo alla sostituzione e/o integrazione delle alberature abbattute per problemi fito-sanitari e/o di stabilità.
I Parchi, i Giardini configurati o le aree di verde privato di pregio storico-morfologico-paesistico possono essere fatti oggetto di interventi di ripristino a condizione che il progetto sia corredato da specifica consulenza agronomica o naturalistico-paesaggistica.

15 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

Ambito 6.1	Ambito 6.2	Ambito 6.3
• Pg0 4% • Pg1 47% • Pg2 49%	• Pg0 47% • Pg1 33% • Pg2 10% • Pg3a 3% • Pg3b 5% • Pg4 2%	• Pg0 <1% • Pg1 5% • Pg2 67% • Pg3a 8% • Pg3b 20% • Pg4 <1%
Microzone sismiche: **A1 con 47% di zone B1**	**Microzone sismiche:** **A1 con 14% di zone C3 e 12% di C4**	**Microzone sismiche:** **A1 con 33% di zone B1, 1% di C3 e 4% di C4**

Si rinvia alle Norme geologico-tecniche di attuazione del PUC – artt. 19 e 20

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

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

Ambito 6.1
Nella ZSC applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA) e Criteri di Gestione Obbligatori (CGO) di cui alla normativa sulla condizionalità - mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Ambito 6.2
Nei corridoi ecologici per specie di ambiente boschivo mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente anche attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone.

Ambito 6.3
Nella ZSC applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA) e Criteri di Gestione Obbligatori (CGO) di cui alla normativa sulla condizionalità - mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

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

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

NO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ambito 13.RI_TPA.1 **Scernio**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa, con esposizione dei versanti prevalente nel quadrante ovest e nel quadrante sud, la zona a cavallo dello spartiacque che divide l'ambito della conca principale del Comune di Bonassola dal Comune di Levanto, le località Scernio e Vallesanta. L'altitudine varia da 80 a 120 m s.l.m., la pendenza è relativamente moderata. Prevalente la presenza di uliveti, generalmente ben condotti, con significativa presenza di vigneti concentrati nella loc. Macinara e di seminativi in particolare nella loc. Lagore. L'ambito è particolarmente vocato alle colture legnose agrarie (in particolare vite e olivo). Sono presenti terreni vitati afferenti ad una azienda agricola strutturata con centro aziendale in altra frazione del Comune. La superficie a uliveto se gestita collettivamente per il raggiungimento di una dimensione economicamente sostenibile è tale da rendere possibile la necessità di strutture per la trasformazione (frantoio aziendale)
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 341.703**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **13**

Ambito 13.RI_TPA.2 **S.Giorgio**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa, con esposizioni dei versanti diverse ma prevalenti nel quadrante sud-ovest, la collina a monte dell'abitato del capoluogo tra le loc. Serra e Costella. L'altitudine varia da 30 a 200 m s.l.m., la pendenza è da media a elevata, in parte moderata dalla presenza di terrazzamenti. E' significativa la presenza di uliveti, in parte abbandonati. L'ambito è particolarmente vocato alla colture legnose agrarie (in particolare olivo) come anche dimostrato dalla qualità catastale degli appezzamenti ricompresi nel perimetro individuato. La superficie a uliveto se gestita collettivamente per il raggiungimento di una dimensione economicamente sostenibile è tale da rendere possibile la necessità di strutture per la trasformazione (frantoio aziendale).
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 225.916**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,03** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **13**

Ambito 13.RI_TPA.3 **Rossola**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito si estende in prossimità del confine est del Comune, in posizione di medio versante con esposizione prevalente nel quadrante sud. I limiti altitudinali variano da 350 a 450 m s.l.m., la pendenza è da media a elevata, moderata da ciglioni e terrazzamenti. I terreni sono in parte abbandonati, la qualità catastale prevalente seminativo e prato.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 48.454**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,01** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,01** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **13**

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

E

Ambito 13.RI_TPA.4 **Lavaggina**

- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito si estende, sopra e sotto strada della SP Montaretto, in posizione di medio versante con esposizione prevalente nel quadrante sud. I limiti altitudinali variano da 350 a 475 m s.l.m., la pendenza è solo a tratti elevata, comunque moderata da terrazzamenti. L'ambito è in parte interessato da superfici individuate come "Corridoi per specie di ambiente boschivo" della Rete Ecologica regionale. L'ambito è vocato alla coltura dell'olivo e, per la grande presenza di terreni afferenti alla qualità catastale seminativo irriguo ora in parte abbandonati e mantenuti a prato, alle colture orticole. E' presente nell'ambito una azienda agricola di recente costituzione che prevede il recupero di una superficie significativa a uliveto e la coltivazione di ortaggi.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** **mq 168.343**
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,003** mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,003** mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** **13**

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

E

1.1 ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola

obiettivi ed azioni di PUC:

RIQUALIFICAZIONE e RIGENERAZIONE della funzione rurale-agraria quale caratteristica costitutiva dell'economia del territorio, del paesaggio e dell'assetto insediativo generale, il cui connotato fondativo sta nel ruolo storico di areale agricolo dei centri storici pertinenti di cui costituiscono la cornice.

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

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

ambito 13.RI_TPA.1 **Scernio**

✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il100%
✖	Vincolo per aree percorse da fuoco: loc. scernio 2009
	Vincolo cimiteriale: NO
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino: Pg3b per 28% Pg4 per il 5%
	SIC/ZPS: NO
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 14 ha
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per l'1%
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO

ambito 13.RI_TPA.2	**S.Giorgio**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: **BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO**	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
✖	Vincolo per aree percorse da fuoco: SI per l'1%	
✖	Vincolo cimiteriale: SI per il 2,7%	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per il 2,4% - in classe Pg3b per il 5% e Pg4 per il 2,4%
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: ***Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti*** per 0,2 ha- ***Corridoi ecologici per specie di ambiente boschivo*** per 1,0 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: Sorgente con 2 derivaz.	
ambito 13.RI_TPA.3	**Rossola**	
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: **BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO**	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per l'8% - in classe Pg3b per il 20%
	SIC/ZPS: NO	
✖	RETE ECOLOGICA: ***Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti*** per 0,5 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO	
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO	
ambito 13.RI_TPA.4	**Lavaggina**	
✖	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: Ruderi chiesa romanica**	
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%	
✖	Vincolo per aree percorse da fuoco: SI per l'11%	
	Vincolo cimiteriale: NO	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Aree in classe Pg3a per l'8% - in classe Pg3b per il 20%
✖	ZSC IT1344216 COSTA DI BONASSOLA – FRAMURA per 1,0 ha	
✖	RETE ECOLOGICA: ***Corridoi ecologi per specie di ambiente boschivo*** per 1,0 ha	
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per il 3%	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: Sorgente con 2 derivaz.	

3 P.T.C.P

ambito 13.RI_TPA.1 Scernio

Ambito territoriale P.T.C.P.: n. 91 e n.92

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

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

ANI-MA	**Sup. Terr.= 22.319 mq (pari al 6,5%)**	**IS-MA-CPA**	**Sup. Terr.= 39.995 mq (pari al 11,6%)**
IS-CE	**Sup. Terr.= 26.398 mq (pari al 7,7%)**	**IS-MO-B**	**Sup. Terr.= 69.947 mq (pari al 20,3%)**
IS-MA	**Sup. Terr.= 183.847 mq (pari al 53,3%)**	**ID-MA**	**Sup. Terr.= 2.143 mq (pari allo 0,6%)**

ambito 13.RI_TPA.2 S.Giorgio

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

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

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

IS-CE	**Sup. Terr.= 955 mq (pari allo 0,4%)**	**IS-MO-B**	**Sup. Terr.= 20.383 mq (pari al 9%)**
IS-MA	**Sup. Terr.= 197.281 mq (pari al 87,3%)**	**NI-MA**	**Sup. Terr.= 4.619 mq (pari al 2%)**
		ID-MA	**Sup. Terr.= 2.662 mq (pari allo 1,2%)**

ambito 13.RI_TPA.3 Rossola

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

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

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

ANI-MA	**Sup. Terr.= 569 mq (pari all'1,1%)**
IS-MA-CPA	**Sup. Terr.= 51.754 mq (pari al 98,9%)**

ambito 13.RI_TPA.4 Lavaggina

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

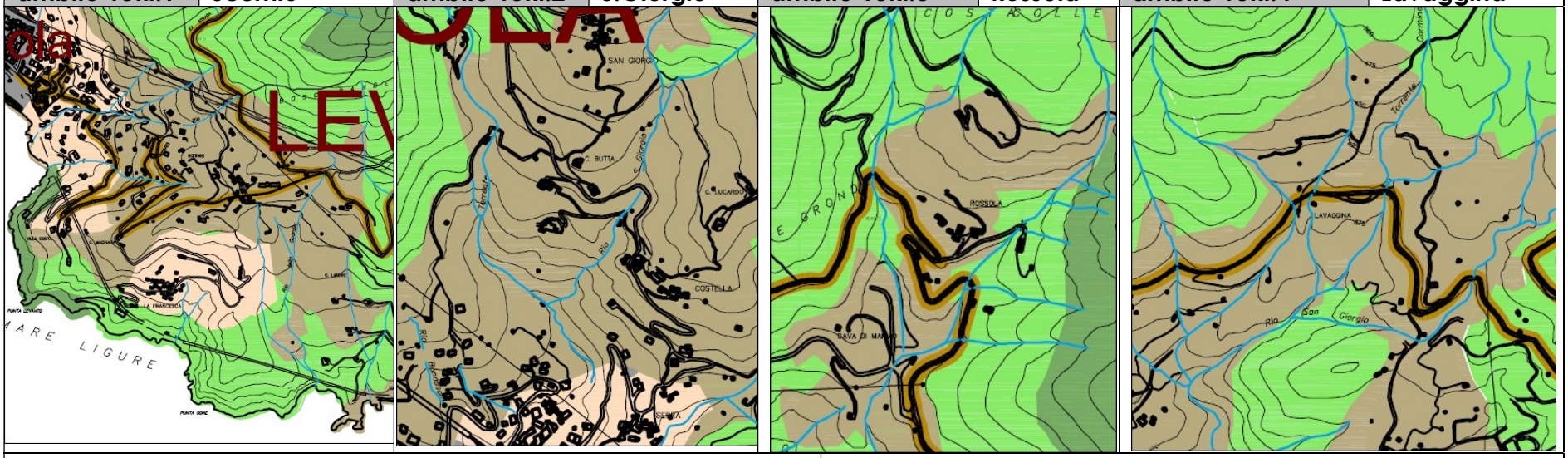
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

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

ANI-MA	**Sup. Terr.= 75.740 mq (pari al 43,9%)**
IS-MA	**Sup. Terr.= 486 mq (pari allo 0,3%)**
IS-MA-CPA	**Sup. Terr.= 96.120 mq (pari al 55,8%)**

4 altri piani territoriali: PTC La Spezia - indirizzi strutturali

ambito 13RI.1 Scernio	ambito 13RI.2 S.Giorgio	ambito 13RI.3 Rossola	ambito 13RI.4 Lavaggina



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

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

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

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

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

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

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

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

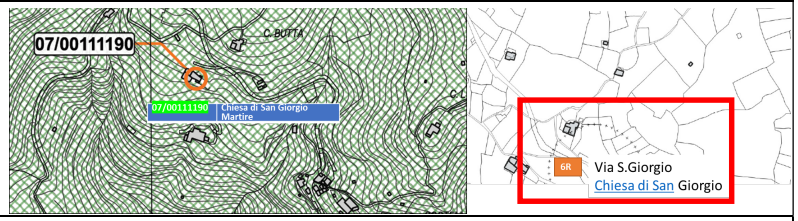
ambiti	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%) rispetto alle funzioni principali dell'intervento	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
13RI.1 13RI.2 13RI.3 13RI.4	e) RURALE • attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli • residenze in funzione della conduzione di attività rurali	a) RESIDENZA [solo per il patrimonio già esistente] • civile abitazione		esclusione di ogni nuova costruzione: • nelle aree IS-CE o ANI-MA di PTCP • nelle aree SIC interventi possibili solo in relazione a costruzioni esistenti
		b) TURISTICO-RICETTIVA [50%] • agriturismo • condhotel • rifugi alpini ed escursionistici	ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli	
	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.: Il PUC individua gli edifici **Me** *e quelli con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004. L'attribuzione delle altre categorie 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:**
	Me	(*presenze singolari e caratterizzanti*): **edifici Me** o con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 Dlgs 42/2004 **13R_TPA 2: Chiesa di S.Giorgio** 
	cat.a3	(*presenza ricorrente*) **EDIFICI già presenti nelle carte vinzoniane ovvero di impianto sette-ottocentesco:** • **costruzioni rurali costituite o da un elemento singolo di schiera o da un edificio a blocco entrambi di valore testimoniale** **Linguaggio edilizio comune alle due tipologie: "*di intonaco*", spesso con semplici decorazioni architettoniche dipinte.**
6.2		**modalità di intervento: destinazioni d'uso**
	cat.a3	- ***destinazioni d'uso*** per gli edifici classificati **a3** potranno essere mutate le destinazioni d'uso verso quelle ammissibili al § 5, nei limiti ivi indicati, contestualmente agli interventi ammessi al punto **§6.5,** a seconda delle opere edilizie consentite e in ragione della presenza dei vincoli ex d.lgs. 22/1/04, n. 42. - In tutti casi di passaggio alle D.U. ammissibili al § 5 devono essere assicurati i parcheggi pertinenziali e/o pubblici di norma.
6.3		**modalità degli interventi edilizi ex DPR 380/2001 art.3 comma 1**
	cat.a3	- per gli edifici classificati **cat.a3** sono ammissibili gli interventi ex DPR 380/2001 art.3 comma 1 [vedi § 6.5 - §6.6- §6.8] a) "**MO interventi di manutenzione ordinaria**", b) "**MS interventi di manutenzione straordinaria**" c) "**RE** e **RC** interventi **di restauro e di risanamento conservativo**" d) "**RS interventi di ristrutturazione edilizia**" -anche comportanti incrementi volumetrici nei limiti sottoindicati al **§ 6.7**
6.4		**modalità degli interventi edilizi: definizione di U.M.I. (unità minima di intervento)**
	cat.a3	- L'**unità minima di intervento**, [**U.M.I.**] corrispondente sempre all'intero edificio.

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

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

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

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

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

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

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

Gli interventi di ristrutturazione comportanti incrementi di SU o frazionamento delle U.I., tali da dare origine a nuove unità abitative, non si applicano:

- nelle fasce spondali dei torrenti, dei fossi e dei corsi d'acqua e dei compluvi in genere, per una profondità di 50 metri misurati dall'asse degli stessi
- nelle aree a rischio o comunque soggette a criticità, come tali individuate dal Piano di Bacino, dal Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile e quanto lo stesso PUC definisce nella cartografia dei rischi ambientali.
- 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.

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

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

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

6.7.1 Premialità ex art. 29quinquies della LUR: NO

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

6.8 Regole per la qualità progettuale degli interventi.

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

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

Gli scostamenti dalle disposizioni a carattere orientativo 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	**disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.5 - §6.6]***	
★	Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico di cui agli interventi **RS** [vedi precedente **6.5 e 6.6**] devono essere conformi alle seguenti condizioni: **ampliamento per gli edifici di categ. a3**] 1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie anche dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui); 2. si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto: a. degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione, nonché delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato; b. alle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche di maggior frequentazione 3. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni: a. gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti e/o alterazioni successive, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale modello di riferimento; b. sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.); c. in presenza di facciata del corpo principale decorata da un disegno compiuto, questa non dovrà essere interessato dall'ampliamento.	
6.8.4	**disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti in rapporto con il contesto**	
★	Gli interventi di recupero riferibili alle **ristrutturazioni edilizie** [in particolare 6.4.4 e 6.4.5] dovranno non solo ricercare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali, che si vengono a modificare con il contesto. Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti che ne costituiscono riferimento visivo, esaltandone gli aspetti di pregio e mitigando le parti non coerenti. Il progetto delle opere dovrà dunque: **1)** enunciare la categoria/tipologia dell'edificio ed i criteri metodologici adottati; **2)** verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con documentazione fotografica e disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto) estesi agli isolati contermini e frontistanti. Nell'enunciazione dei *CRITERI PROGETTUALI* -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitare e valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento, nel rispetto delle norme di qualità progettuale degli interventi **[§ 6.8]** della presente scheda d'ambito.	
6.9	**Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)**	
	Vedi **§8**	
6.10	**Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)**	
	Vedi **§9**	
6.11	**Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.**	
	Vedi disposizioni per annessi agricoli al §14.4	
6.12	**Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direz. commerc., rimessaggi)**	
	NO	
6.13	**Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)**	
	Vedi **§12**	
6.14	**Incrementi volumetrici per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)**	
	NO	

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

Prescrizioni generali:

Gli interventi relativi agli insediamenti saranno orientati a garantire un miglioramento della funzionalità e delle prestazioni, in rapporto agli usi agrari, delle costruzioni esistenti, anche introducendo la funzione agrituristica, senza alterarne le qualità paesaggistiche.

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

INTERVENTI CONSENTITI

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

Manutenzione ordinaria

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

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

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

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

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

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

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

Gli interventi di RISTRUTTURAZIONE comportanti incrementi di SU o frazionamento delle U.I., tali da dare origine a nuove unità abitative, nonché i successivi interventi di NUOVA COSTRU-ZIO0NE di cui al §7 non si applicano:

- nelle fasce spondali dei torrenti, dei fossi e dei corsi d'acqua e dei compluvi in genere, per una profondità di 50 metri misurati dall'asse degli stessi
- nelle aree a rischio o comunque soggette a criticità, come tali individuate dal Piano di Bacino, dal Piano di Emergenza Comunale di Protezione Civile e quanto lo stesso PUC definisce nella cartografia dei rischi ambientali.

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

7a.1

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

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

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

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

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

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

7b AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) STABILITI DAL PUC IN MISURA SUPERIORE AL 20% nel rispetto dei limiti di DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA stabiliti all'art. 10, comma 1 lett c) ed a) del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC con esclusione degli ambiti 13_RI_TPA.1 e 13_RI_TPA.2 e delle aree IS-CE e ANI-MA:

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

Ambito 13.RI_TPA.3	Ambito 13.RI_TPA.4
densità fondiaria media max pari a: 0,01 mq/mq	densità fondiaria media max pari a: 0,003 mq/mq

7b.2

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI:
max 20% di cui proprio 20%, da credito edilizio: 0%

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

7b.3

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI: con esclusione degli ambiti 13_RI_TPA.1 e 13_RI_TPA.2
max 30% di cui proprio 30%, da credito edilizio: 0%

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

7b.4

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

7b.5

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

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): si**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.30% di cui:- proprio 30%; -da credito edilizio 0%; si con esclusione degli ambiti 13_RI_TPA.1 e 13_RI_TPA.2**
- **Ricostruzione in altro lotto degli Ambiti agricolo produttivi: SI per trasferimento di volumetria demolita dagli ambiti 13.RI_TPA.1 e 13.RI_TPA.2 agli ambiti urbanistici 13.RI_TPA.3 e 13.RI_TPA. con incremento max 30%;**

- **Condizioni di operatività:**

- In tutti i casi il progetto dovrà farsi carico di dare origine ad un organismo edilizio tipo-morfologicamente coerente e organicamente integrato nel tessuto insediativo tipico dell'ambito, di una contestuale riqualificazione ambientale dei fondi pertinenziali, e la definizione morfologica dei margini e degli spazi di relazione con la viabilità pubblica.

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

7b.6

COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: (*indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della dimensione dell'azienda agricola, della tipologia colturale/allevamento e della destinazione d'uso delle nuove costruzioni, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti*) **Interventi ammessi con esclusione degli ambiti 13_RI_TPA.1 e 13_RI_TPA.2 e delle aree ricadenti in IS-CE o ANI-MA. Sono realizzabili annessi agricoli per aziende agricole per aziende agricole condotte da operatori I.A.P. singoli o in consorzio a fronte della presentazione di un Piano di Miglioramento Agricolo Ambientale che giustifichi la necessità dei fabbricati da costruire. Nel caso di nuova edificazione, subordinata sempre alla possibilità di recupero dei manufatti esistenti.**
Il permesso di costruire viene rilasciato previa sottoscrizione di apposita convenzione.
La nuova edificazione di annessi agricoli per aziende agricole è ammessa alle seguenti condizioni:

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



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

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

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

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



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

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

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

7C DISCIPLINA DELLE PERTINENZE: PISCINE

Le piscine possono essere realizzate negli ambiti 13_RI_TPA solo nelle aree di pertinenza degli edifici o all'interno delle superfici fondiarie di aziende che svolgano attività agrituristica (quale pertinenza della stessa), laddove non in contrasto con vincoli SIC e RETE NATURA.

Prescrizioni generali:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

strade (✱)

		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						
	localizzazione	auto-strade	strada extraurbana principale	strada extraurbana secondaria	strada urbana di scorrimento	strada urbana di quartiere	locale	vicinale (◈)
DISTANZE MINIME [m]	fuori del centro abitato	60		30			10	5
	all'interno dei nuclei CE_TSI	30	20	10			10 (■)	5 (■)
	all'interno del centro abitato	30	20	10	20	10 (■)	10 (■)	5 (■)

NOTE

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

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

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

Negli ambit 13.RI_TPA per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

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

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

14 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

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

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

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

14.3 disposizioni relative alla sistemazione dei suoli per interventi di demolizione senza ricostruzione *[vedi §7b 5]*

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

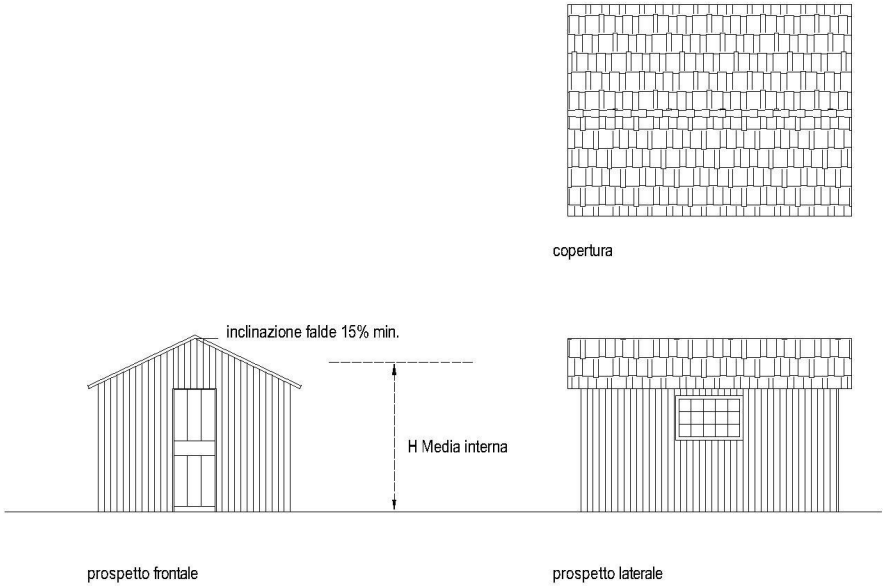
14.4 disposizioni relative a nuova costruzione di annessi per l'agricoltura: deposito attrezzi/legnaia chiusa

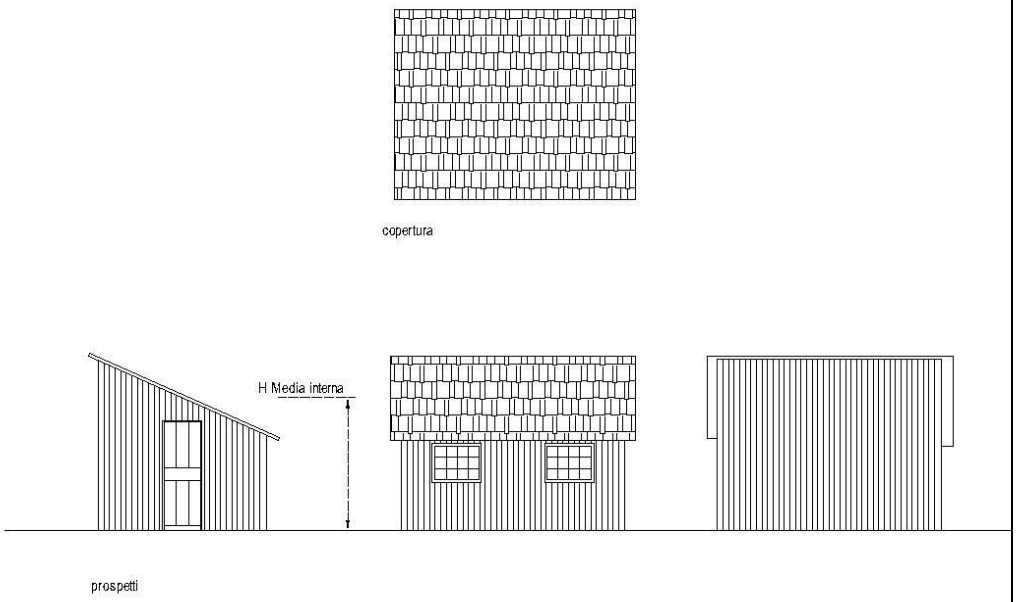
Gli annessi debbono essere realizzati con struttura in pali di legno semplicemente appoggiata al suolo ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine, secondo le seguenti modalità costruttive:

- 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

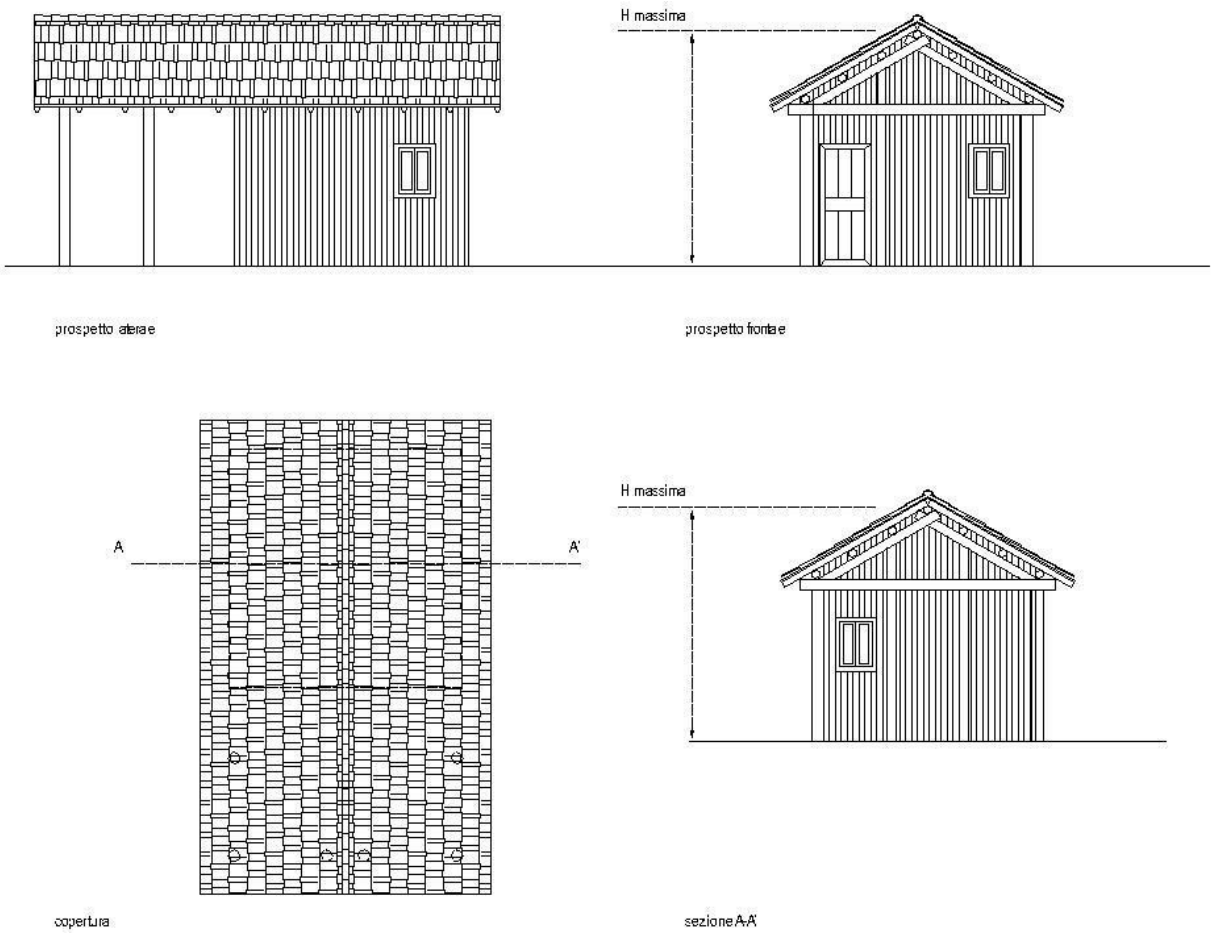
Non sono ammessi annessi agricoli interrati.

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





14.4.2 SCHEMA TIPOLOGICO RIMESSA MEZZI AGRICOLI S.L.A. MAX 20 mq



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

SUPERFICIE COPERTA CHIUSA MASSIMA : 20 mq
SUPERFICIE TETTOIA MASSIMA: 10 mq.
- H MAX : 3,50 m

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

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

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

SPAZI DI CONNETTIVO PUBBLICO

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

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

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

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

14.7 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 collinare, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando il più possibile asfalto, cemento, autobloccanti.
2. Si potranno realizzare nuovi tratti di vialetti di collegamento e di accesso (L max= 2,5 m), seguendo l'andamento naturale del terreno, con muri di contenimento in pietra faccia vista (H max=1,5 m), secondo le indicazioni del § 17.3 con pavimentazioni tradizionali (vedi precedente punto 1)

14.7.1 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 Pieve Ligure;
- 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.

14.7.1.1 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.

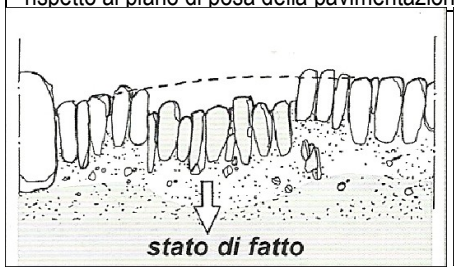
- materiali

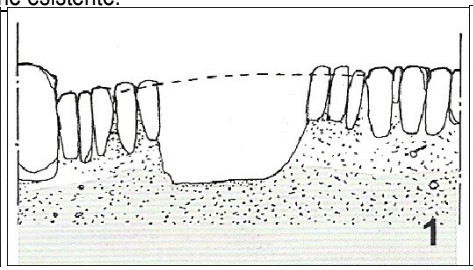
Ove possibile, in relazione alle caratteristiche del contesto, è preferibile usare elementi lapidei regolari, il più possibile simili tra loro per forma e dimensione, che possano essere collocati a contatto l'uno con l'altro, evitando commessure di elevata dimensione, che possono facilitare i movimenti 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.

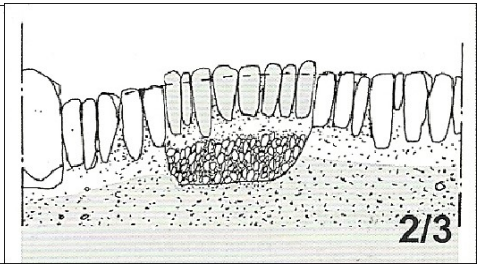
- tecniche e fasi esecutive

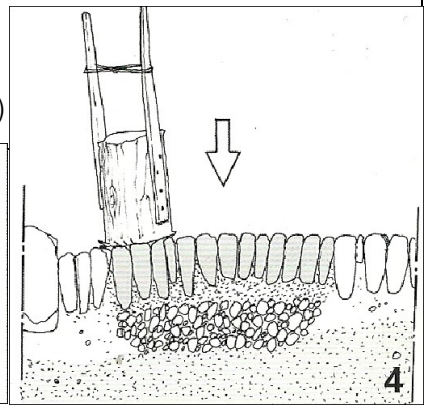
1. Sollevamento e rimozione dei pezzi danneggiati e del sottofondo eventualmente fangoso e cedevole, fino a raggiungere lo strato di terreno stabile e compatto.
2. Pulizia dei pezzi in pietra rimossi per un loro eventuale riutilizzo.
3. Inserimento di uno strato di ghiaia e sabbia per colmare il sottofondo.
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.









14.7.1.2 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.

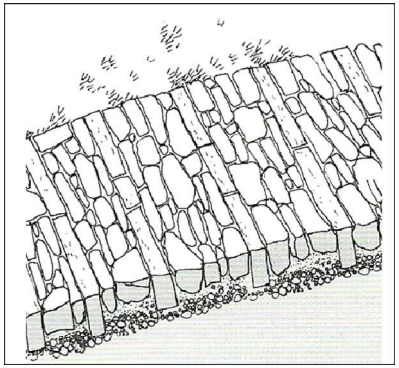
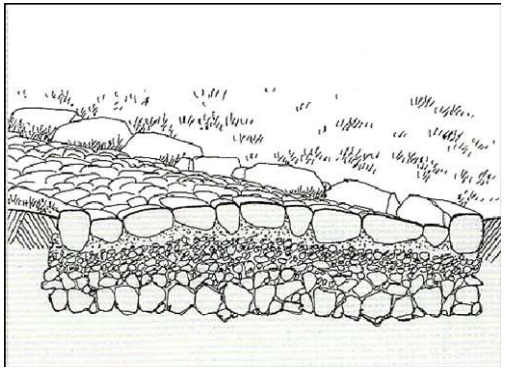
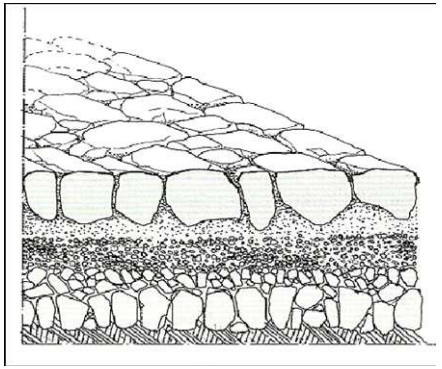
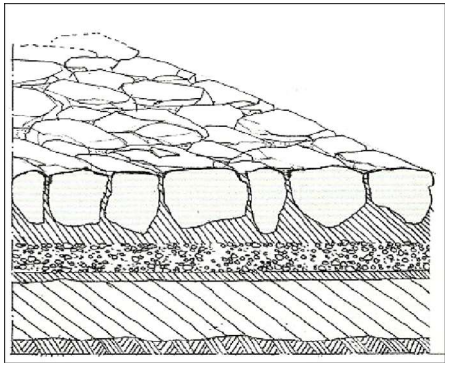
Le fasi di esecuzione possono essere così schematizzate:

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.

14.8 disposizioni relative ad interventi sul suolo: RECINZIONI

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

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

14.9 disposizioni relative al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio riguardante almeno una U.M.I. dotata di un'area pertinenziale con presenza di alberature di alto fusto e/odi essenze pregiate, queste dovranno essere mantenute. Il progetto relativo all'intervento edilizio, corredato di una relazione sull'assetto vegetazionale specie sulle essenze tipiche della zona, redatta da esperto agrono-mo-naturalista, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo.
Salvo i casi di irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità con conseguente problemi di pubblica incolumità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree non infestanti presenti: 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.
I Parchi, i Giardini configurati o le aree di verde privato di pregio storico-morfologico-paesistico possono essere fatti oggetto di interventi di ripristino a condizione che il progetto sia corredato da specifica consulenza agronomica o naturalistico-paesaggistica.

15 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

Ambito 13.RI.TPA.1	Ambito 13.RI.TPA.2	Ambito 13.RI.TPA.3	Ambito 13.RI.TPA.4
• Pg0 11,2% • Pg1 22,5% • Pg2 33,7% • Pg3b 27,8% • Pg4 4,8%	• Pg0 21,8% • Pg1 36,5% • Pg2 32,0% • Pg3b 9,6% • Pg4 < 1%	• Pg0 8,8% • Pg1 16,2% • Pg2 29,7% • Pg3a 45,3%	• Pg0 28,2% • Pg1 15,4% • Pg2 52,4% • Pg4 4 %
Microzone sismiche: **A1 con 68% di zone B1** **27% di zone C3** **5% di zone C4**	**Microzone sismiche:** **A1 con 30% di zone B1** **2% di zone C3** **8% di zone C4**	**Microzone sismiche:** **A1 con 62% di zone B1** **45% di zone C3**	**Microzone sismiche:** **A1 con 4% di zone B1** **19% di zone C3** **41% di zone C4**

Si rinvia alle Norme geologico-tecniche di attuazione del PUC – artt. 19 e 20

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

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

Ambito 13.1 RI_TPA

Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA) e Criteri di Gestione Obbligatori (CGO) di cui alla normativa sulla condizionalità
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale.

Ambito 13.2 RI_TPA

Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA) e Criteri di Gestione Obbligatori (CGO) di cui alla normativa sulla condizionalità
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale.
- Mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone

Ambito 13.3 RI_TPA

Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA) e Criteri di Gestione Obbligatori (CGO) di cui alla normativa sulla condizionalità
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale.
- Mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone

Ambito 13.4 RI_TPA

mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone

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

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

NO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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