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_01	**NORMATIVA GENERALE DEL PUC**			
formato	scala:	file di elaboraz.:	file di stampa:	data di emissione
A4				Agosto 2020

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 Elementi fondativi del Piano

1.1. Il Piano urbanistico comunale del Comune di Bonassola disciplina le attività di trasformazione fisica e funzionale, di rilevanza urbanistica ed edilizia, nel territorio comunale.

1.2. Il Piano si ispira ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia, pubblicità e semplificazione dell'azione amministrativa, nonché ai principi della massima partecipazione e della sostenibilità ambientale, nel quadro della legislazione vigente.

1.3. Gli elementi fondativi indispensabili per la sua gestione sono definiti puntualmente negli elaborati di Struttura del PUC, che, ai sensi dell'art.43 comma 1 della LUR, indicano i margini di flessibilità entro cui le relative previsioni possono essere attuate senza ricorso né alla procedura di aggiornamento di cui al comma 3 dello stesso art.43, né alla procedura di variante di cui all'articolo 44.

Art. 2 Applicazione del Piano ed elementi costitutivi

Il Piano è esteso alla totalità del territorio comunale; il Piano è costituito dagli atti di cui all'art. 24, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.:

a. descrizione fondativa;

b. documento degli obiettivi;

c. struttura del piano costituita dagli elaborati essenziali di cui all'articolo 27 della l.r. 36/97 e s.m.;

d. rapporto preliminare e rapporto ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 e s.m.i. Il rapporto ambientale contiene anche una relazione volta a dimostrare le modalità di superamento delle criticità emerse nella fase preliminare di confronto di cui all'art. 8 della l.r. 32/2012 e s.m.i

Art. 3 Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali

contenuti fondamentali	elaborati essenziali
La Descrizione Fondativa è costituita dalla Prima Parte della Relazione Generale e da un complesso di tavole grafiche rappresentanti i principali caratteri fisici e paesistici di Bonassola, anche di carattere settoriale (geologico e ambientale). La Descrizione analizza compiutamente il sistema dei riferimenti pianificatori e dei vincoli territoriali presenti, al fine di garantire la coerenza dello strumento con le indicazioni degli stessi.	
1. I principi metodologici generali ed i modelli di riferimento per la pianificazione del territorio, basati sull'esperienza della L.R.36/97 e sulle risultanze della valutazione ambientale strategica: dal piano regolatore al piano strutturale **2.** Bonassola: territorio a ridotta complessità; un piano per le tutele	
3. La geografia e la morfologia territoriale *Collocazione geografica e fondamenti paesistico-percettivi*	DF0A CARTA BASE – CTR DF0B CARTA BASE - ORTOFOTO DF0C CARTA BASE - CATASTO DF01 INQUADRAMENTO GENERALE SCALA 1:2500 DF05 VINCOLI PAESAGGISTICI DF06 ACQUE MARINE E EVOLUZIONE DELLA COSTA DF06.1 PIANO UTILIZZO AREE DEMANIALI DF06.2 ATLANTE DEGLI HABITAT MARINI DF07 AREE PERCORSE DAL FUOCO DF07.1 RISCHIO INCENDI ESTIVO DF07.2 RISCHIO INCENDI INVERNALE DF08 VEGETAZIONE STATO ATTUALE DF09 TEMATISMI ECOLOGICI DF10 USO DEL SUOLO, FASCE E TERRAZZAMENTI RA01 SINTESI DEI VALORI AMBIENTALI

	RA02 SINTESI DELLE CRITICITÀ AMBIENTALI
4. La geologia	RELAZIONE GEOLOGICA TAVOLE GEOLOGICHE • GEO01 GEOLOGICA • GEO02 GEOMORFOLOGICA • GEO03 IDROGEOLOGICA • GEO04 CARTA DELL'ESPOSIZIONE • GEO05 CARTA ACCLIVITA' (SLOPE) • GEO06 CARTA MICROZONE SISMICHE • GEO07 CARTA DELLE PIETRE VERDI • GEO08 CARTA DELLE EMERGENZE • GEO09 CARTA DELLE CRITICITA' • GEO10 CARTA SUSCETTIVITA'
5. Il SISTEMA INSEDIATIVO *Il processo storico formativo*	DF14 ANALISI EVOLUTIVA DEGLI INSEDIAMENTI -Il Processo storico-formativo- evoluzione degli insediamenti e delle percorrenze -analisi delle permanenze e individuazione delle permanenze
6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA *Il piano di bacino*	IL PIANO DI BACINO STRALCIO del T.Ghiararo - AMBITO 18 Reticolo idrografico ed aree inondabili
7. Il PIANO TERRITORIALE DI COORD.PAESISTICO *I caratteri del paesaggio locale*	IL P.T.C.P della Regione Liguria -Livello locale - Gli assetti insediativo, vegetazionale e geomorfologico - La variante di salvaguardia della fascia costiera. - DF02 PTCP Insediativo - DF03 PTCP Geomorfologico soppresso l.r.15/2018 - DF04 PTCP Vegetazionale soppresso l.r.15/2018
8. Il PIANO TERRITORIALE DI COORD. DELLA PROVINCIA DI SP	DF 3.2- Il sistema del PTC provinciale
9. IL PIANO TERRITORIALE DELLA COSTA *Variante di aggiornamento 2011*	
10. LE ANALISI SOCIO-ECONOMICHE *Demografia* *Le attività della popolazione* *Il patrimonio abitativo e la popolazione*	Popolazione residente ai censimenti Popolazione residente per fasce d'età per sesso e stato civile Saldi migratori e piramidi dell'età Famiglie per numero di componenti Le imprese e gli addetti
11. LE INFRASTRUTTURE *L'accessibilità territoriale* *L'accessibilità e la mobilità interna al territorio comunale*	INQUADRAMENTO TERRITORIALE - I collegamenti infrastrutturali
12. LO STATO DI DIRITTO *Il PUC vigente* *Le dinamiche in atto: lo stato di attuazione del PUC vigente* *Gli standards urbanistici*	DF11 VIABILITA' E FRUIZIONE DF12 DOTAZIONI TERRITORIALI DF13 STRUTTURE RICETTIVE DF15 ATTUAZIONE PUC VIGENTE DF16 ASSERVIMENTI (2005-2018)

Art. 4 Documento degli Obiettivi: obiettivi invariabili ed obiettivi orientabili

Il Documento degli obiettivi, contiene la strategia territoriale che il Piano propone, sulla base delle conclusioni emerse in sede di Descrizione Fondativa.

L'evidenza della presenza di un paesaggio di particolare pregio ed equilibrio porta ad articolare le scelte del piano in modo da garantire il mantenimento della situazione attuale.

Si assume pertanto che siano tutti obiettivi invariabili, rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 44 della l.r. 36/1997 e s.m.

Ob.1. La messa in sicurezza delle aree esondabili, delle aree con criticità geologiche, delle aree boscate a rischio di incendi

Ob.2. La valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio bonassolese

Ob.3. La valorizzazione delle risorse ambientali, la tutela dei caratteri storico-culturali e del paesaggio

bonassolese

Ob.4. Lo sviluppo delle reti infrastrutturali, dei servizi e del sistema dei parcheggi

Ob.5. La riqualificazione dell'assetto insediativo, del costruito e degli spazi aperti, delle molteplici identità di Bonassola, del borgo a mare e dei nuclei di mezza costa, attraverso una attività edilizia sostenibile

Ob.6. La riqualificazione dell'offerta turistica, verso un turismo "verde" e "blu"

Ob.7. La valorizzazione delle funzioni agricole dell'entroterra

Art. 5 Struttura del Piano: elaborati di struttura ed elaborati a corredo

La struttura del Piano è composta dai seguenti elaborati

- SP01 ZONIZZAZIONE SU BASE CTR 1/5.000
- SP01-A ZONIZZAZIONE AREE NORD SU BASE CATASTALE 1/2.000
- SP02-A ZONIZZAZIONE AREE SUD SU BASE CATASTALE 1/2.000
- SP02 ZONIZZAZIONE DEL PUC IN SOVRAPPOSIZIONE AL PTCP (ASS.INS) 1/5.000
- SP03 PROPOSTE DI VARIANTE AL PTCP (ASS.INS) 1/5.000
- SP03-A RELAZIONE SULLE PROPOSTE DI VARIANTE AL PTCP (ASS.INS)
- SP04 RELAZIONE SULLE RICHIESTE DI RIDUZIONE DELLA FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE
- SP05 CALCOLO DELL'UCU - DOTAZIONI TERRITORIALI PER U.C.U. CALCOLATE ai sensi della RR 2/2017 FASI1-2-3-4-5 DOTAZIONI TERRITORIALI ESISTENTI E DI PROGETTO
- ST_01 NORMATIVA GENERALE
- ST_02 (1-2-3-4-5)_NORMATIVA AMBITI
- ST_02.6_SCHEDA SERVIZI E INFRASTRUTTURE)

Costituiscono altresì strumento di verifica delle previsioni del Piano i seguenti documenti

- RA01 TAV VAS allegata al RAPPORTO AMBIENTALE 1/5.000
- RA02 RAPPORTO AMBIENTALE
- RA03 SINTESI NON TECNICA DEL R.A.
- STUDIO DI INCIDENZA

Art. 6 Articolazione del territorio comunale

Il Piano individua nel territorio comunale i seguenti Ambiti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali

corrispondenza tra gli elementi della struttura del piano e le zone omogenee come definite all'art. 2 del D.M.L.P. 2/4/1968, n. 1444

elementi struttura del PUC	Z.T.O.	localizzazione
1_CE_TS_TU Sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 Conserv_tess_storico_in_tess_urb	A	CENTRO STORICO Bonassola Edifici ricavati al di sotto dell'ex-tracciato ferroviario e sostitutivi dell'ex stazione ferroviaria
2_CE_TSI Conserv_tess_storico_isol.	A	2.1 nucleo storico POGGIO 2.2 nucleo storico SERRA 2.3 nucleo storico COSTELLA 2.4 nucleo storico S.GIORGIO 2.5 nucleo storico MONTARETTO 2.6 nucleo storico REGGIMONTI
4_CE_TIVPP Conserv_terr_insed_di_valore paesistico-panoramico	A	4.1 via AMM. SERRA 4.2 Località LA FRANCESCA 4.3 Località VALLESANTA 4.4 Località MADONNA DELLA PUNTA 4.5 Località CIÒ' 4.6 Località ROSSOLA

5_CE_TEO Conserv_tess_edif_ con caratteri omogenei	B	5.1 via I.BEVERINO- via AMM. SERRA 5.2 via ROMA 5.3 MONTARETTO–Via del CAMPO
6 CE_TPA Conserv_terr_prod_agric	A	6.1 Località S.MARIA - PASTORELLI 6.2 Località S.GIORGIO - C.MARSONE 6.3 Località MONTARETTO– REGGIMONTI
8_CE_TPD Conserv_terr_demaniale costiero	A	
12_RI_TPr_RA Riqual_Tess_prod_rischio_amb	D	12.1 Località ROSSOLA – ex miniera di rame 12.2 Località ROSSOLA – cava di pietra 12.3 Località LE GRONDE - cava di pietra 12.4 Località LE GRONDE – ex discarica
13_RI_TPA Riqualif_terr_prod_agric	E	13.1 Località SCERNIO 13.2 Località S.GIORGIO 13.3 Località ROSSOLA 13.4 Località LAVAGGINA
14_RI_TPrA Riqualif_di territori di presidio ambientale	E	14.1 Località CA' LUXARDO 14.2 Località CA' DELL'AGIO
19_T.B.P.N Territori_prativi_boschivi_naturali	E (boschivo)	19_T.B.P.N Territori_prativi_boschivi_naturali

Art. 7 Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

Il Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano, determinato con le modalità indicate all'art. 6, Fase 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, è quantificato in:

4.096 U.C.U.

Art. 8 Dotazione territoriale minima complessiva prevista dal Piano e dotazioni territoriali minime previste dal Piano per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi

La dotazione minima territoriale obbligatoria complessiva prevista dal Piano è espressa in 24 mq/U.C.U., da ripartirsi in base alla classe del Comune di Bonassola - c) Comune Costiero - stabilita dall'art. 3 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2) in:

a) aree ed edifici per l'istruzione: in funzione dei relativi fabbisogni stimati dal P.U.C.;
b) aree ed attrezzature di interesse comune, comprensive delle aree ed edifici per l'istruzione: 9,00 mq/U.C.U.
c) aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 12,00 mq/U.C.U.
d) infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 3,00 mq/U.C.U.;

Nel seguito si riporta l'articolazione per ogni ambito del PUC degli standard suddivisi per le categorie di cui al RR n.2/2017 mentre l'elaborato complessivo -ST_02.6_SCHEDA SERVIZI E INFRASTRUTTURE vengono dettagliate le tipologie e le localizzazioni

DOTAZIONI PER AMBITI E PER CATEGORIE DI STANDARD				
AMBITI	A [mq]	B [mq]	C [mq]	D [mq]
1_CE_TS_TU	330	12.062	16.981	42.600
2_CE_TSI.1	0	0	234	0
2_CE_TSI.2	0	0	462	0
2_CE_TSI.3	0	0	0	0
2_CE_TSI.4	0	0	0	780
2_CE_TSI.5	0	2.914	0	0
2_CE_TSI.6	0	5.218	0	1.236
4_CE_TIVPP.1	0	0	2.468	566
4_CE_TIVPP.2	0	0	0	0
4_CE_TIVPP.3	0	0	0	5.812
4_CE_TIVPP.4	0	6.828	0	48
4_CE_TIVPP.5	0	0	0	0
4_CE_TIVPP.6	0	0	0	0
5_CE_TEO.1	0	175	1.362	1.524
5_CE_TEO.2	0	2.128	0	2.922
5_CE_TEO.3	0	8.278	0	3.171
6 CE_TPA.1	0	0	0	0
6 CE_TPA.2	0	494	0	0
6 CE_TPA.3	0	0	6.668	191
8_CE_TPD	0	0	24.200	0
12_RI_TPr_RA.1	0	0	0	0
12_RI_TPr_RA.2	0	6.250	7.295	0
12_RI_TPr_RA.3	0	0	0	0
12_RI_TPr_RA.4	0	0	0	0
13_RI_TPA.1	0	0	0	366
13_RI_TPA.2	0	700	0	52
13_RI_TPA.3	0	4.174	0	0
13_RI_TPA.4	0	2.780	0	0
14_RI_TPrA,1	0	0	0	0
14_RI_TPrA,2	0	0	0	0
19_T.B.P.N	0	0	0	8.724
TOTALI	**330**	**52.001**	**59.670**	**67.992**

Art. 9 Capacità turistico-ricettiva prevista dal Piano e relativa disciplina

Le strutture ricettive di cui alla l.r. 32/2014 presenti nel territorio comunale sono così ripartite in applicazione dell'art. 4, comma 1, della l.r. 1/2008 e s.m.:

art. 5 strutture ricettive alberghiere	Posti letto: 252
art. 7 residenze turistico-alberghiere	Posti letto: 0
art. 11 strutture ricettive all'aria aperta	Posti letto: 0
art. 12 villaggi turistici	Posti letto: 0
art. 13 campeggi	Posti letto: 0
art. 16 altre strutture ricettive	Posti letto: 285
totale	Posti letto: 537

Il PUC ammette ed incentiva in tutto il territorio comunale, ove non sia inibito da rischi ambientali la possibilità di cambio di destinazione d'uso di edifici esistenti verso la "turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere e negli ambiti agricoli le strutture agrituristiche, le mini aree di sosta ed i rifugi escursionistici.

Art. 10 Fabbisogno di residenza primaria e quota di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)

Ai sensi dell'art. 26 della L.R. 38/2007 e s.m. non esiste un fabbisogno di ERP (nessuna domanda di ERP né di sostegno all'affitto è presente negli archivi comunali).

Inoltre il comparto di ERS realizzato a Montaretto a tutt'oggi non ha ancora esaurito le sue potenzialità di fruizione insediativa.

Art. 11 Flessibilità del Piano

Si fa esplicito rinvio alla disciplina della flessibilità del Piano indicata nei relativi Ambiti/ /Territorio boschivi-prativi-naturali.

Le norme di flessibilità del PUC non possono comportare incrementi del carico urbanistico complessivo previsto dal Piano ed indicato all'art. 7 nè incidere sul fabbisogno di dotazioni territoriali comportandone la riduzione rispetto alle previsioni del PUC contenute nella Scheda normativa dell'Ambito/Distretto)

Art. 12 Previsioni del Piano preordinate all'espropriazione per pubblica utilità

Non esistono previsioni del Piano per le quali si debbano attivare procedure di esproprio per pubblica utilità, salvo la casistica relativa all'adeguamento del calibro delle strade pubbliche,o la creazione di minimi parcheggi pubblici, genericamente prevista nella SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE ai sensi degli artt. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.).

Non è prevista l'attivazione di forme di *compensazione urbanistica* ai sensi dell'art. 29quater della LUR.

Art. 13 Disciplina degli interventi per decadenza dei vincoli di preordinati all'esproprio

Si fa esplicito rinvio a quanto stabilito all'art. 84, comma 1, della l.r. 16/2008 e s.m.)

Art. 14 Aree con vincoli di inedificabilità assoluta

Le parti del territorio comunale gravate da vincoli di inedificabilità assoluta, sono le fasce di rispetto stradale e ferroviario, cimiteriale, elettrodotti, pozzi e sorgenti per uso idropotabile civile, con la relativa disciplina e fasce di inedificabilità assoluta dei corsi d'acqua pubblici ai sensi del Regolamento regionale n. 3/2011.

Le disposizioni vincolanti che le regolano sono da intendersi integrative e sovraordinate rispetto alle disposizioni ordinarie degli ambiti di appartenenza.

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

Nelle aree inedificabili in via generale, e salvo quanto eventualmente previsto nel dettaglio per singola categoria, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti.

E' altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza e delle norme igieniche, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade e parcheggi superficiali.

Le aree comprese nelle fasce di rispetto dovranno mantenersi, a cura e spese dei proprietari, in condizioni compatibili con il rispetto dell'ambiente e con il decoro urbano, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

Le aree ricomprese negli ambiti di rispetto, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

14.1. Fasce di rispetto cimiteriale

Nella fasce di rispetto cimiteriale indicate graficamente nella tavola SP01 del Piano, operano le disposizioni di cui all'art. 338 del T.U. delle Leggi Sanitarie come modificato dall'art. 28 della L. 1 agosto 2002 n° 166.

Le superfici comprese nelle fasce di rispetto sono computabili con il rispettivo I.F. attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo, secondo le disposizioni dell'ambito di cui fanno parte.

14.2 Protezione della risorsa idrica per usi civili

In corrispondenza dei siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili, di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa stessa, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236 e il D.Lgs 152/2006 (Testo Unico Ambientale – Titolo III - art 94) inerenti la vulnerabilità della risorsa idrica.

14.3 Aree interessate dalla presenza di elettrodotti

All'interno delle fasce costituite dalle Distanze di Prima Approssimazione degli elettrodotti non sono consentiti interventi edilizi quali ristrutturazioni, incrementi volumetrici, mutamenti di destinazione d'uso e nuove costruzioni che comportino aumento del carico insediativo connesso alla permanenza continuativa di persone.

Art. 15 Rapporto Ambientale e VAS del PUC

Si rinvia alla disciplina degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali per quanto concerne le rispettive misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti della stessa valutazione ambientale)

Tali misure sono ulteriormente specificate nel successivo art. 30.2 delle presenti Norme.

Art. 16 Verifiche intermedie del PUC in attuazione del programma di monitoraggio approvato a fini VAS

Si rinvia all'art. 45 della l.r. 36/1997 e s.m.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

Art. 17 Parametri urbanistici utilizzati dal Piano rispetto a quelli contenuti nel Regolamento Edilizio comunale

Si rinvia al *Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione* comprendente le definizioni aventi rilevanza urbanistica contenuto nel Regolamento Edilizio comunale.

Art. 18 Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal PUC e non disciplinate nel REC

Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal PUC:

1) Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana

Il PUC individua gli edifici Me *e quelli con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004. Gli altri edifici di pregio vengono indicati nelle tavole di struttura del PUC con grafia particolare e si articolano secondo le seguenti categorie:*

Me	**edifici Me** o con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 Dlgs 42/2004
cat.a1	**EDIFICI** storici singolari emergenti per caratteristiche architettoniche (tipologia a blocco quali **PALAZZI** nobiliari) già presenti nelle carte vinzoniane e o '800 prima metà '900. Linguaggio edilizio-architettonico ordinato e compiuto di valore stilistico compositivo, con forte individuazione di parti basamentali, elevati, cornici e coperture, spesso con decorazioni.
cat.a2	**EDIFICI PLURIFAMILIARI di impianto sette-ottocentesco: TIPOLOGIA A SCHIERA o in LINEA (anche per rifusione di schiera) o a blocco, di interesse architettonico o morfologico. Linguaggio edilizio "di intonaco", spesso con semplici decorazioni architettoniche dipinte.**

2) Edifici di pregio rurali appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale: edifici aventi le caratteristiche indicate nel Repertorio di cui all'art. 19)

Il PUC individua gli edifici* Me *e quelli con vincolo specifico di B.A. ai sensi dell'art.10 D.lgs 42/2004. Gli altri edifici di valore storico-testimoniale vengono indicati nelle tavole di struttura del PUC con grafia particolare ed appartengono alla seguente categoria:

cat.a3	**EDIFICI CON PARTICOLARI VALORI TESTIMONIALI DELLA CULTURA RURALE: 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.**

In sede progettuale degli interventi edilizi ammissibili sul patrimonio esistente di pregio, sulla base delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze storico-documentali e diagnostiche, che devono costituire documentazione tecnica prescrittiva della Relazione paesaggistica, è possibile cambiare la categoria di appartenenza e l'Ufficio tecnico comunale avvalendosi anche della la commissione locale per il paesaggio deve validare l'eventuale variazione della classificazione operata sull'edificio.

3) Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizio

Sono da considerarsi suscettibili di demolizione e ricostruzione e di costituzione di credito edilizio, gli edifici che si trovano nelle condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. e all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2), con le seguenti precisazioni:

- **l'esposizione a rischio idraulico o idrogeologico in base ai vigenti piani di bacino deve essere classificata in classe 4**
- **le accertate criticità statico-strutturali devono essere certificate con perizia asseverata, che puntualmente documenti il concreto rischio per la pubblica e privata incolumità**
- **le condizioni di degrado edilizio delle costruzioni e/o la loro inadeguatezza tipologica - funzionale devono essere documentate in una scheda di identificazione elaborata secondo il modello seguente con i relativi contenuti minimi:**
- **sia dimostrata la preesistenza all'atto dell'adozione delle presenti Norme.**

Lettura del manufatto

Elemento o sub sistema tecnologico	Materiali				Lettura Interpretazione degli elementi connotanti			Stato di conservazione degli elementi connotanti			
	Connotante	di legno	di pietra	altro/note	Originario	Di epoca succ. coerente	Di epoca succ. non coerente	Ottimale	Parzialmente compromesso	Compromesso	
Involucro											esempio
a) struttura portante	✖	✖				1			1		→ 2x(1+1)=4
a) tessitura o tamponamento											
b) aperture											
c) tamponamento del timpano (in edifici con tetto a due falde)											
Tetto											
a) struttura	✖		✖				2			2	→ 2x(2+2)=8
b) manto											
Elementi esterni											
a) scale											
b) loggiati											
c) balconi											
d) (altro)											
Partizioni interne											
a) orizzontali											
b) verticali											
c) scale											

dove per ogni elemento o sub-sistema tecnologico si deve indicare:

- **nella prima colonna un contrassegno in presenza del valore connotante di ciascun elemento**
- **nelle 3 caselle riferite *ai rapporti con le preesisteenze progressivamente i numeri 0,1,2* a seconda degli eventuali stati di alterazione rispetto alla configurazione originale (0 nel caso sia rimasto l'elemento originario, 1 nel caso sia stato sostituito in maniera coerente dal punto di vista tipomorfologico, 2 nel caso sia stato sostituito in maniera incoerente**
- **nelle 3 caselle riferite *allo stato di conservazione*, *progressivamente i numeri 0,1,2***

In corrispondenza di elementi connotanti il punteggio per ogni casella va raddoppiato.

Per poter riconoscere condizioni di degrado edilizio delle costruzioni e/o di inadeguatezza tipologica - funzionale, tali da ammettere la sostituzione edilizia il punteggio complessivo della tabella deve essere maggiore o eguale a 60.

Art. 19 Repertorio delle costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

Come indicato all'art. 18, nelle tavole di struttura del PUC **vengono indicati con grafia particolare tutti gli edifici di pregio ed in particolare le costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.**

Art. 20 Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi tipici da conservare

Nelle norme d'ambito vengono indicate dettagliatamente in corrispondenza dei paragrafi "***Disciplina degli edifici di pregio da conservare"*** e "***Regole per la qualità progettuale degli interventi"*** quali siano gli elementi tipomorfologici, architettonici ed edilizi da tutelare, quali gli interventi edilizi consentiti e sulle costruzioni e sul contesto degli spazi

aperti (suolo, aree libere, sistemazioni e sostegno dei terreni, sulle recinzioni e sulla viabilità minore, quali elementi strutturanti il paesaggio in rapporto al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale.

Analogamente anche in presenza di edifici non di pregio o non di valore storico testimoniale vengono indicate in apposito paragrafo le modalità ***corrette di intervento,*** che dovranno 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.

Art. 21 Destinazioni d'uso

Le destinazioni d'uso che il PUC prevede nelle schede normative degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali sono determinate in applicazione dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m.; ai sensi del comma 2 dello stesso articolo.

Si rinvia alle singole *schede normative* per eventuali limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale per i casi di interventi di sostituzione edilizia - nuova costruzione previa demolizione e successiva ricostruzione - e di nuova costruzione di edifici oppure per assicurare la compatibilità di tali interventi con la normativa in materia di tutela dell'ambiente.

Art. 22 Disciplina sostanziale degli interventi urbanistico-edilizi

La disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali che costituiscono la struttura del PUC.

Art. 23 Dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a PUO/permesso di costruire convenzionato in applicazione dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2

Si richiama e si fa rinvio a quanto stabilito all'art. 8 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, relativo alla determinazione delle dotazioni territoriali obbligatorie negli insediamenti non residenziali

Art. 24 Modalità di misurazione delle distanze tra pareti finestrate di edifici frontistanti

Si richiama e si fa rinvio a quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, nonché alla definizione di cui alla voce n. 30 del "Quadro delle definizioni uniformi" del REC

Art. 25 Impianti tecnologici a rete e puntuali locali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative alla distribuzione dell'acqua ed alla successiva raccolta e depurazione, dell'energia elettrica comprese le relative cabine di trasformazione e gli impianti della pubblica illuminazione, del gas compresi i relativi eventuali serbatoi di stoccaggio locale, alla raccolta dei rifiuti domestici, quali isole ecologiche, destinati a servire direttamente il territorio comunale.

le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive, fatto salvo quanto disciplinato al capo IV-INFRASTRUTTURE E RETI TECNOLOGICHE del REC:

- le costruzioni devono conformarsi ai caratteri dell'ambito di Piano in cui si collocano, mediante la realizzazione di opere aggiuntive per la mitigazione della visibilità, al fine di assicurare il migliore inserimento nel paesaggio;
- gli apparati tecnologici a vista ed i relativi supporti strutturali, devono essere tinteggiati con tonalità che si armonizzino e si confondano nel paesaggio in cui si inseriscono;
- ove sia necessario eseguire scavi per la posa in opera di condotte, il terreno deve essere successivamente ricomposto con il rispetto dell'andamento originario e l'impiego di tecniche dell'ingegneria naturalistica, ed dove tali scavi interessino aree urbane pavimentate, devono essere ricostruite la pavimentazioni nel rispetto della specifica disciplina dell'Ambito relativa alle sistemazioni delle aree scoperte;
- è ammessa la realizzazione di strade di servizio agli impianti le cui caratteristiche di gestione lo richiedano, con fondo sterrato e di larghezza non superiore a 3 metri, dotate delle necessarie opere per la raccolta e la regimazione delle acque superficiali)

Art. 26 Impianti tecnologici speciali

Si tratta di tutte le costruzioni, le installazioni ed apparecchiature tecnologiche relative a reti ed impianti principali di conduzione, produzione e trasformazione energetica, quali elettrodotti, condotte idrauliche di grande portata, oleodotti, metanodotti.

La norma fa rinvio alle specifiche norme di settore per la realizzazione di questa tipologia di impianti.

Art. 27 Infrastrutture energetiche e impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili

Si rinvia alle disposizioni di cui al D.Lgs. 387/2003 ed all'art. 28 della L.R. 16/08 e s.m.i. nonché alle disposizioni richiamate nel REC nella PARTE PRIMA A3-Impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili:

DECRETO LEGISLATIVO 29 dicembre 2003, n. 387 (Attuazione della direttiva 2001/77/CE relativa alla promozione dell'energia elettrica prodotta da fonti energetiche rinnovabili nel mercato interno dell'elettricità)
LEGGE REGIONALE 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. (Disciplina dell'attività edilizia), artt. 28, 67 comma 3. LEGGE REGIONALE 29 maggio 2007 n. 22 e s.m. (Norme in materia di energia)
DECRETO DEL MINISTERO DELLO SVILUPPO ECONOMICO 10 settembre 2010 (Linee guida per l'autorizzazione degli impianti alimentati da fonti rinnovabili)
DECRETO LEGISLATIVO 3 marzo 2011, n.28 (Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE)

Il PUC propone l'inserimento di apparecchiature per l'energia eolica lungo la dorsale del crinale Monte Castelletto-Alpe sul versante immediatamente a valle della Sp67 nel rispetto delle condizioni derivanti dai vincoli paesistici ed ambientali e secondo le procedure previste dalla legislazione sopra ricordata per la Regione Liguria.

Art. 28 Distributori di carburanti

Nel Comune di Bonassola non sono presenti distributori di carburante e non ne sono ammessi di nuovi.

Art. 29 Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante

Non esistono STABILIMENTI a rischio di incidente industriale rilevante

Art. 30 Norme per la tutela dell'ambiente

Si rinvia alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali che il PUC stabilisce nei diversi Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali di cui alle rispettive schede normative.

30.1 ***Salvaguardia dal rischio di dissesto idro-geologico***

Ai fini della salvaguardia dal rischio di dissesto idro-geologico sono recepite nella disciplina del Piano Urbanistico Comunale, le Norme Geologiche di Attuazione contenute in apposito fascicolo allegato alle presenti Norme Generali. [vedi in particolare gli artt. 4,5 e 6 di dette norme geologiche di attuazione). Le singole schede normative di ciascun ambito segnalano la presenza, nella loro parte iniziale, dell'esistenza all'interno dell'ambito stesso di condizioni di rischio di carattere idrologico o geologico; è presente un paragrafo dedicato ai riferimenti specifici alla disciplina geologica ed alla microzonazione sismica.

30.2. ***Disposizioni per la salvaguardia idrogeologica***

Ogni intervento edilizio comportante nuova edificazione anche mediante sostituzione edilizia dovrà prevedere la massima riduzione delle superfici impermeabili attraverso il ricorso a sistemazioni drenanti.

I nuovi spazi pubblici o privati destinati a piazzali, parcheggi, viabilità, dovranno essere realizzati con modalità costruttive che consentano il più possibile l'infiltrazione delle acque nel sottosuolo.

Per le strutture viarie, il dimensionamento della rete di drenaggio dovrà tenere conto per i tratti trasversali al versante, anche delle acque intercettate dall'opera di contenimento di monte. Di regola i contributi di afflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino idrografico di naturale competenza.

Per le aree od impianti in cui vi sia la produzione di acque potenzialmente inquinate dovranno essere evitate aree permeabili, o aree di infiltrazione al fine di preservare la risorsa idrica da potenziali forme di contaminazione. Il trattamento delle acque cosi intercettate dovrà rispettare le normative regionali e nazionali in materia.

In ogni caso per gli interventi di nuova edificazione aventi superficie coperta maggiore di mq. 100, o la formazione di nuovi tracciati stradali di lunghezza maggiore a m. 150, o la formazione di nuove pavimentazioni esterne di superficie maggiore di mq. 300 dovrà essere allegato al progetto un apposito elaborato con oggetto una stima idrologica, che contenga il dimensionamento del sistema di smaltimento delle acque meteoriche, nonché specifiche valutazioni circa la compatibilità dell'intervento e del sistema di smaltimento delle acque rispetto alle condizioni idrogeologiche del sito, inteso come intorno di almeno 25 metri rispetto al sedime d'intervento.

La stima idrologica dovrà contenere:

1. planimetria del lotto con indicazione delle superfici impermeabili esistenti e di nuova realizzazione.
2. valutazioni estese per un raggio di almeno 25 metri dal sedime di intervento, circa le interferenze delle nuove opere con il deflusso superficiale proveniente dal versante a monte e analisi delle condizioni idrogeologiche a valle, con definizione di eventuali interventi di regimazione idrica necessari. (realizzazione o ripristino canali di scolo, ecc...)
3. calcolo delle superfici impermeabili esistenti e di nuova realizzazione espresse in mq con applicazione dei coefficienti di deflusso per la definizione della "superficie impermeabile equivalente".
4. dimensionamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche contenente anche elaborati grafici esplicativi (planimetrie, sezioni ecc.)
5. Scelta e dimensionamento del sistema di smaltimento delle acque con dichiarazione di compatibilità alle condizioni idrogeologiche del sito
6. specificazione della eventuale realizzazione di sistemi di ritenzione temporanea delle acque meteoriche (tetti verdi, vasche di compensazione delle portate)

7. Per le superfici permeabili dovranno essere dichiarate le caratteristiche di permeabilità dei materiali utilizzati, nonché specificate le modalità di messa in opera degli stessi.
8. Ove non sia presente una rete pubblica di raccolta delle acque bianche, esse potranno essere convogliate alla rete idrografica esistente previa eventuale autorizzazione degli enti competenti, in tal caso dovranno essere definiti gli accorgimenti tecnico-costruttivi e osservate le prescrizioni di carattere geologico-tecnico ed idrogeologico al fine di evitare l'innesco di fenomeni erosivi del suolo.

30.3 *Interventi in prossimità corsi d'acqua*

Nel caso di interventi svolti in prossimità della rete idrografica si dovrà verificare l'appartenenza del rio alla rete idrografica individuata dagli elaborati cartografici del Piano di Bacino con dimostrazione delle specifiche distanze (fascia di inedificabilità assoluta, fascia di rispetto) disposte nel Piano.

Per ciascun intervento dovrà essere accertato il rispetto delle distanza dalla rete idrografica e dovrà comunque essere sempre verificata l'assenza di ripercussioni sul regime idraulico esistente.

Per gli interventi che ricadono in zone esondabili, (vedi Carta delle criticità *Geo09*) sono operanti le limitazioni edificatorie e/o prescrizioni connesse alle diverse fasce di esondazione che sono indicate al PdB. ed al recente PIANO DI BACINO STRALCIO AMBITO 18 GHIARARO.

30.4. *Invarianza idraulica dei suoli*

Nella realizzazione di tutti i tipi di intervento si deve minimizzare l'impermeabilizzazione attraverso l'uso più esteso possibile di materiali che permettano la percolazione e la ritenzione temporanea delle acque nel terreno, mirando a alla non riduzione e, ove possibile, all'incremento del valore dell'indice di permeabilità fondiario come definito nel Regolamento Edilizio Comunale.

In particolare il valore del rapporto di permeabilità fondiario deve essere dimostrativamente non ridotto al di sotto delle percentuali riportate nelle schede d'ambito.

Gli interventi comportanti formazione di pavimentazioni artificiali di superficie maggiore di mq. 200 da eseguirsi in tutti gli Ambiti non possono in ogni caso ridurre il valore del rapporto di permeabilità fondiario preesistente fatto salvo che, a seguito dell'intervento, il valore dello stesso indice risulti comunque non minore di 0,7.

30.5. *misure di tutela della rete ecologica regionale (RETE NATURA)*

Il PUC si correda inoltre delle misure di tutela della rete ecologica regionale presente nel territorio comunale, puntualmente elencate ai paragrafi § 19 degli ambiti di conservazione e/o di riqualificazione ed implementate con ulteriori disposizioni relative alla specificità dei siti.

Art. 31 Rinvio al Regolamento Edilizio comunale

Per tutte le definizioni di mera valenza edilizia il PUC fa rinvio al REC con riferimento al "Quadro delle definizioni uniformi", oltre all'indicazione delle definizioni aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 17 ed alle ulteriori definizioni tecniche di cui all'art. 18

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Art. 32 Modalità di sviluppo operativo del Piano

Il PUC con riferimento alle disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997, stabilisce per ciascun Ambito/Territori boschivi-prativi-naturali le modalità di attuazione degli interventi nell'apposito campo della relativa scheda normativa.

Art. 33 Contenuti minimi delle convenzioni urbanistiche e degli atti d'obbligo alla realizzazione di opere di urbanizzazione e di miglioramenti ambientali

Al fine dell'attuazione delle previsioni del PUC che, in base alla disciplina urbanistica degli Ambiti/Distretti/Territori boschivi-prativi-naturali, sono soggetti a permesso di costruire convenzionato, si definiscono i seguenti contenuti minimi delle diverse tipologie di convenzione urbanistica.

1) **Convenzione per interventi edilizi negli Ambiti** di Conservazione, Riqualificazione,: valgono le disposizioni di cui all'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m..
2) Convenzione per gli interventi di **effettiva produzione agricola**: valgono le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.;
3) Convenzione per interventi di **presidio ambientale**: valgono le disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.;
4) Convenzione per interventi nei **territori boschivi-prativi-naturali**:
   a) l'impegno a mantenere per almeno 20 anni il controllo del territorio, così come indicato nel progetto di recupero all'uopo predisposto unitamente al progetto per la realizzazione degli interventi previsti dal PUC nell'Ambito (Vedi in dettaglio norme del 19_CE_TBPN);
   b) l'impegno a realizzare da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, entro i termini per l'ultimazione dei lavori, tutte le opere di recupero ambientale indicate nel medesimo progetto (recupero muri di fascia, regimazione delle acque e risanamento dissesti geomorfologici, ripristino tracciati pedonali, sfalcio delle praterie, potatura alberi di alto fusto, eliminazione vegetazione infestante) finalizzate al superamento delle situazioni di degrado idrogeologico, vegetazionale, agrario ed, in generale, di riqualificazione dei caratteri paesaggistici per un intorno significativo da concordare con il Comune. (Vedi in dettaglio norme del 19_CE_TBPN);
   c) il corrispettivo impegno del Comune ad applicare le disposizioni della l.r. n. 25/1995, sub voce E2 – Impatto positivo – della Tabella relativa alla determinazione del contributo di costruzione, al fine di riconoscere le previste detrazioni dal medesimo contributo, ove dovuto, per la realizzazione degli interventi sopra indicati di recupero ambientale;
   d) l'impegno a esercitare in modo costante da parte del proprietario o dei suoi aventi causa, secondo un programma annuale di manutenzione e conservazione dell'area come più sopra indicata da stabilire nella convenzione, le attività di controllo ambientale pertinenti all'ambito in cui si colloca la stessa proprietà, ed a prestare le relative garanzie fidejussorie, da rinnovarsi annualmente in correlazione agli obblighi di manutenzione assunti, ivi compreso l'assenso del proprietario all'accesso ai fondi, sia per le ispezioni che per gli eventuali interventi di manutenzione svolti in via sostitutiva da parte del Comune;
   e) con riferimento ai territori posti in corrispondenza di corridoi per specie di ambiente acquatico, l'impegno al mantenimento o al ripristino della vegetazione spontanea nella fascia adiacente i corpi idrici, con funzioni di filtro, di stabilizzazione delle sponde e di conservazione della biodiversità, da contemperarsi con le esigenze di funzionalità dell'alveo e sicurezza idraulica e idrogeologica, di almeno 20 m;
   f) le modalità di verifica, da parte del Comune, dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti eventuali sanzioni da applicarsi in caso di inadempienza, consistenti nella esecuzione degli interventi di manutenzione previsti dalla

Convenzione utilizzando le somme escusse dalle garanzie prestate, previa comunicazione al proprietario e successiva diffida ad adempiere entro un termine all'uopo fissato.)

Art. 34	**Regole per la conversione in corrispettivo economico del valore delle aree non cedute al Comune e del costo delle relative opere di urbanizzazione dovute per l'assolvimento degli obblighi di dotazione funzionale degli insediamenti, negli interventi di nuova costruzione previsti dal PUC e soggetti a permesso di costruire convenzionato ("monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard")**

Negli Ambiti ove il Piano subordina il rilascio del permesso di costruire alla preventiva stipula della Convenzione attuativa, nel caso in cui il soggetto proponente non disponga delle aree idonee per collocazione funzionale e per estensione sufficiente a soddisfare le prestazioni obbligatorie di urbanizzazione stabilite dal Piano in funzione delle destinazioni d'uso previste dall'intervento da realizzarsi, si procede nei modi di seguito indicati:

1) il Comune deve motivare le ragioni per cui dispone la realizzazione di opere di urbanizzazione con una localizzazione diversa da quella dell'area di intervento e comunque in relazione funzionale con la stessa area di intervento, oppure in ambito idoneo a soddisfare fabbisogni di dotazioni funzionali riferibili anche al carico urbanistico determinato dall'intervento oggetto della Convenzione; la realizzazione di opere di urbanizzazione localizzate in area diversa da quella oggetto di intervento comporta da parte del Comune la dichiarazione di interesse generale delle stesse opere, ai sensi dell'art. 12, comma 2, della l.r. 25/1995 e s.m.;
2) deve essere quantificata l'estensione delle aree per le dotazioni obbligatorie in funzione delle destinazioni d'uso previste dal progetto e del relativo carico urbanistico (U.C.U. x dotazione dotazioni territoriali minime ai sensi del R.R. 25 luglio 2017, n. 2 = superficie dovuta);
3) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;
4) deve essere effettuata la stima del costo delle opere di urbanizzazione che il soggetto attuatore avrebbe dovuto realizzare per soddisfare le dotazioni minime di cui al punto 2), anche assumendo a riferimento i costi unitari delle opere di urbanizzazione che il Comune realizza a sua cura e spese;
5) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti 3) e 4), cui vanno aggiunti i costi di cui deve farsi carico il Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione sostitutive: progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva (fatta salva l'ipotesi che tale progettazione sia fornita dal soggetto attuatore dell'intervento privato ed accettata e validata dal Comune), direzione lavori, oneri per la sicurezza, accertamenti archeologici, collaudi, spese amministrative (anche forfettizzate) per la gestione del procedimento comunale, imposte, altre voci indicate dal Comune in funzione delle opere di urbanizzazione sostitutive da realizzare;
6) devono essere individuate e localizzate le opere di urbanizzazione sostitutive che il Comune realizzerà, in attuazione del Programma dei lavori pubblici, la cui estensione deve essere congruente con quella con quella di cui al punto 2) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto 4);
7) devono essere precisate, nella Convenzione attuativa, le condizioni di fattibilità delle opere di urbanizzazione sostitutive e dichiarata, da parte del Comune, la loro cantierabilità entro un termine prestabilito decorrente dalla sottoscrizione/trascrizione della Convenzione;
8) devono essere fissati i tempi per la ultimazione delle opere di urbanizzazione sostitutive, in ogni caso da collaudarsi prima del rilascio dell'agibilità dell'intervento edilizio privato;
9) deve essere previsto lo scomputo, sino alla concorrenza dalla voce B (quota opere di urbanizzazione ed aree) della Tariffa urbanistica del Comune da applicarsi all'intervento oggetto del permesso di costruire, dell'importo complessivo di cui al punto 5 (somma delle voci dei punti 3) e 4)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;

10) la “monetizzazione delle dotazioni funzionali/standard” dovute in funzione degli interventi di nuova costruzione previsti negli Ambiti di riqualificazione è ammissibile solo per la realizzazione di opere di urbanizzazione sostitutive realizzate dal Comune in aree che siano in stretta relazione funzionale con l’intervento di nuova costruzione e non è ammissibile nei Distretti di trasformazione.).

Art. 35 Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale

Nell’attuazione del PUC di Bonassola non è previsto l’utilizzo dei crediti edilizi.

Art. 36 Regole per l’applicazione della perequazione urbanistica

Per l’attuazione del sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 individuato ai sensi dell’art. 29 ter c.1 lett. a) e b), il PUC stabilisce mediante apposito schema di organizzazione urbanistica:

- quali siano gli immobili da realizzare e da cedere gratuitamente al Comune
- quali siano le opere connesse per la realizzazione di servizi ed infrastrutture allocati in costruzioni esistenti di proprietà comunale oggi in condizioni di non accessibilità per rischio di esondabilità grave (P.diB.18 Ghiararo 2020) ed inagibili.

La norma del sub-ambito 1_CE_TS_TU.1 prescrive, riferendosi allo schema di organizzazione urbanistica, i contenuti pertinenti della convenzione attuativa.

Art. 37 Regole di perequazione per la conservazione del patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale

Il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale nel territorio, come indicato nelle norme di ciascun ambito in presenza di tali edifici ma non dispone la generazione di crediti edilizi, in corrispondenza al restauro conservativo di tali edifici.

Art. 38 Regole per l’applicazione della compensazione urbanistica

Non è prevista nel PUC l’attivazione delle disposizioni di cui all’art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.

Art. 39 Misure di incentivazione della riqualificazione urbana

Non è prevista nel PUC l’attivazione delle disposizioni di cui all’art. 29quinquies della l.r. 36/1997 e s.m.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 40 Titoli abilitativi rilasciati sulla base della disciplina urbanistica del previgente piano/strumento urbanistico

Valgono le disposizioni di cui all'art. 15, comma 4, del DPR n. 380/2001 e s.m.

Art. 41 Regole per l'assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione nella normativa del PUC e decadenza degli SUA/PUO non attuati

Non esistono SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione

Art. 42 Misure di salvaguardia ed entrata in vigore del Piano

Si applicano le disposizioni di cui agli artt. 42 e 38, comma 11, della l.r. 36/1997 e s.m.