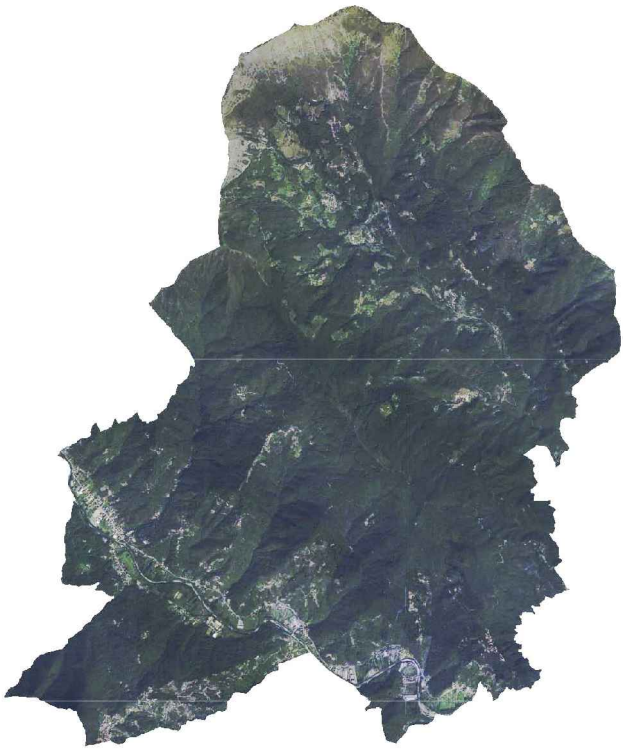
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

Oggetto della tavola:

010053_NRM
010053_ SCHEDE

Gruppo di lavoro:

Arch. Giuseppe Galasso (capogruppo)
Arch. Matteo Garibaldi
Arch. Nicla Lagomarsino
Arch. Luciano Maggi
Arch. Stefania Pantarotto
Geol. Barbara Musante
Geol. Giovanni Rizzi
Agr. Fabio Palazzo
Avv. Ardo Arzeni

Consulente: Arch. Marco Rebora

Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

Il Segretario Comunale:
Dott.ssa Marisa Cafferata

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

NORME DEL PUC

definite in riferimento alle *Linee guida per la redazione della Normativa dei Piani Urbanistici Comunali* della vice direzione generale del territorio, Regione Liguria, come da allegato 1 alla DGR n. 321 dell'11 maggio 2018.

NORME GENERALI DEL P.U.C.

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1: Elementi fondativi del Piano

1. Costituiscono elementi di riferimento normativo per l'attuazione del PUC le diposizioni contenute nei seguenti documenti:

- la Relazione sulla struttura del Piano avente valore di descrizione ed indirizzo interpretativo delle scelte adottate, con indicazione dei margini di flessibilità delle previsioni, costituente altresì disciplina dell'assetto delle strutture turistico-ricettive ai sensi del T.U. definito dalla L.R. 7 Febbraio 2008, n. 2, e del successivo Regolamento n. 2/2009, coordinato con i Regolamenti regionali n. 1/2010 e n. 4/2011;
- le tavole di planimetria, numerate dalla n. 1 alla n. 7, identificanti la suddivisione del territorio in ambiti e territori, il sistema delle infrastrutture e la determinazione dell'entità delle dotazioni di pubblico servizio per ciascuna zona.
- la normativa generale del piano e degli ambiti comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica.

2. Costituiscono aggiornamento le seguenti modifiche al PUC in quanto non incidenti sulla descrizione fondativa e sugli obiettivi del PUC e sempreché conformi ai piani territoriali e di settore di livello sovraordinato e nel rispetto delle disposizioni in materia di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni e delle relative indicazioni applicative:

a) modifiche della tipologia dei servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale localizzati dal PUC ove i relativi vincoli siano operanti a norma dell'articolo 9 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità) e successive modificazioni e integrazioni, nonché la localizzazione di nuovi servizi pubblici o di interesse pubblico di livello comunale;
b) ove in contestualità all'intervento e su richiesta del Comune siano individuate superfici per il pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità e altro), ubicate anche in distanza dal lotto di intervento, e che le stesse siano gratuitamente cedute al Comune, l'edificio da realizzare potrà usufruire di un incremento superficiario pari al 10% della superficie agibile realizzabile nella zona oggetto di intervento;
c) modifiche per l'adeguamento del PUC ad atti legislativi, di programmazione e di indirizzo statali o regionali che non comportino incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC;
d) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione, di riqualificazione, di completamento nonché dei relativi perimetri purché non comportanti l'incremento del carico urbanistico complessivo già previsto dal PUC. In sede di presentazione di progetti di intervento, al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non costituisce variante al PUC, l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 15 dai limiti di zona trasferiti;
e) modifiche della disciplina urbanistico-edilizia degli ambiti di conservazione e di quelli di riqualificazione finalizzate a incentivare o a realizzare interventi di rinnovo urbano, di recupero del patrimonio edilizio ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale, a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse. Ove per disposizione dell'autorità comunale motivata dalla necessità di regolarizzazione dei calibri stradali in corrispondenza, risulti necessario l'arretramento del filo della costruzione oggetto di intervento, l'opera di demolizione con ricostruzione, ammesso in assenza di valore storico-architettonico dei volumi oggetto di demolizione, potrà prevedere una ricomposizione volumetrica su sedime lievemente differente da quello originario con una libertà compositiva comunque rispondente alla tipologia di zona e definita dalla disciplina paesistica, nel rispetto comunque dei limiti di distanza prescritti per gli ampliamenti.

Art. 2: Applicazione del Piano ed elementi costitutivi

1. Il Piano è esteso alla totalità del territorio comunale ed è costituito dagli atti di cui all'art. 24, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. qui di seguito elencati:
   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 s.m.i.;
   d. rapporto preliminare ed eventuale rapporto ambientale ai sensi della l.r. 32/2012 s.m.i.

Art. 3: Descrizione Fondativa: contenuti fondamentali ed elaborati essenziali

L'obiettivo strategico, messo in luce dalla Descrizione Fondativa, è quello definito dal recupero e dalla riqualificazione territoriale, contribuendo a ricostituire l'unitarietà del tessuto comunale che con il tempo è venuta meno.
Schematicamente è stato definito un modello di cui si è verificata la "sostenibilità" rispetto ai caratteri locali. Il modello individuato è riferito ad un sistema complessivo di riqualificazione del territorio, con specifica funzione di controllo e contenimento al fine nel contempo di rispettare le indicazioni provenienti dalle istanze della popolazione e dell'amministrazione pubblica senza incidere sul consumo del suolo, se non in modo minimale, attingendo dal patrimonio esistente.
In sintesi, i contenuti della Descrizione Fondativa, utili alla pianificazione, indicano:

- il riequilibrio interno del sistema rurale;
- il superamento delle situazioni di alterazione della struttura insediativa e di compromissione del paesaggio, specie in corrispondenza degli insediamenti produttivi;
- la riorganizzazione ed al potenziamento dei servizi e delle attrezzature di interesse collettivo, oltre all'individuazione di strutture necessarie per incrementare l'offerta artigianale e produttiva, seppure penalizzate da una condizione del fondovalle molto critica a seguito delle fasce fluviali;
- l'inserimento di nuove attrezzature ricettive, anche di tipo all'aria aperta, o al potenziamento di quelle presenti in grado di promuovere l'attitudine turistica del territorio;
- la cautela operativa in un campo di evidente pregio paesaggistico, in modo particolare per l'area della Val Cichero, tenuta in considerazione la presenza di SIC e di aree naturalistiche di estremo valore;
- la rifunzionalizzazione ed il potenziamento degli impianti viari a livello locale, soprattutto in riferimento alla forte crisi determinata dai restringimenti delle sezioni di carreggiata delle strade esistenti;
- la riorganizzazione in senso qualitativo dei nuclei insediati ed la definizione di poli di aggregazione locali o comprensoriali, introducendo a tal fine le infrastrutture ed i servizi a ciò necessari, specie per quanto attiene alle funzioni preposte a sviluppare luoghi di identità locale o di accentramento per l'intera alta vallata.

Gli elaborati essenziali della Descrizione Fondativa sono individuati dalle tavole numerate dalla 1 alla 27.

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

1. Sintesi degli Obiettivi del Piano, distinti tra 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., ed obiettivi orientabili, rispetto ai quali le eventuali modifiche della Struttura del Piano comportano l'applicazione dell'art. 43 della l.r. 36/1997 e s.m. alle condizioni e nei limiti ivi indicati.

a. Obiettivi invariabili

- valorizzazione e salvaguardia della val Cichero, con particolare attenzione alla conservazione dei suoi caratteri ambientali e naturali, incentivandone la fruizione e il presidio che, necessariamente, passa dal mantenimento delle attività agro-silvo-pastorali, individuando le possibili strategie per incentivarne la presenza e l'ampliamento;
- recupero e salvaguardia l'edilizia storica concentrata o sparsa e ogni altra significativa testimonianza della cultura antropica esistente nel territorio, comprese le infrastrutture lineari (strade, sentieri e mulattiere) che sono elemento fondamentale per la mobilità dolce sul territorio ed inseribili in un'offerta turistica qualificata;
- incentivare l'agriturismo ed in generale il turismo rurale, consolidando l'immagine storico-culturale dei borghi per attrarre nuovi segmenti della domanda turistica. Tale stimolo richiede il sostegno alle attività agricole, condizione indispensabile per l'agriturismo, ma anche l'adesione della comunità a principi di messa in rete di strutture e conoscenze come può avvenire, ad esempio, per il concetto di albergo diffuso. Utile supporto a tale strategia può essere anche la valorizzazione della rete escursionistica locale, con particolare attenzione ai sentieri di collegamento con il Monte Ramaceto e con l'Alta Via dei Monti Liguri, asse portante della viabilità escursionistica regionale;
- rafforzare le strategie di sviluppo qualitativo indirizzando le attività proprie del territorio verso specializzazioni di eccellenza. Lo sviluppo delle economie di nicchia a filiera corta consentono di valorizzare le produzioni locali in combinazione ad attività imprenditoriali;
- incentivare e qualificare la dotazione degli standard urbanistici esistenti anche rispetto alle proiezioni

demografiche attese ed alle presenze di visitatori. La qualificazione degli standard passa anche dall'elevazione dei caratteri progettuali e realizzativi degli interventi di interesse pubblico con l'obiettivo generale del miglioramento della vivibilità dei centri abitati;
- mantenere e valorizzare il sistema delle aree verdi del territorio comunale, in un'ottica di incentivazione del turismo e con l'obiettivo di favorire le attività agro-silvo-pastorali tradizionali;
- tutelare i territori non insediati delle zone a quota elevata;
- consolidare il sistema generalizzato dei parcheggi pubblici sul territorio in correlazione agli interventi di nuova costruzione convenzionati; operare interventi di miglioramento della sicurezza della rete stradale veicolare comunale esistente; miglioramento della pista ciclabile esistente.

b. Obiettivi orientabili
- contenimento dell'espansione residenziale, garantendo tuttavia una risposta adeguata alle istanze di nuova edificazione spesso mosse dal problema della "prima casa", ossia alle esigenze abitative dei residenti, all'aumentare del nucleo famigliare, analizzando tale fabbisogno tra le varie fasce sociali e individuando le zone dove potrebbero concretizzarsi tali interventi (sia di nuova realizzazione ce di recupero di volumetrie esistenti) il tutto supportato da adeguati strumenti e norme tecniche attuative. Inoltre l'espansione insediativa extra urbana dovrà essere valutata anche con riferimento all'impatto che le conseguenti sistemazioni esterne, gli scavi/riporti e la viabilità hanno sul contesto paesaggistico;
- avviare una riqualificazione del patrimonio edilizio esistente di recente realizzazione privo di identità e di linguaggio architettonico favorendone il recupero qualitativo, anche attraverso meccanismi incentivanti: promuovere la qualità urbana attraverso la ricomposizione degli insediamenti di più recente edificazione da attuarsi anche attraverso interventi di sostituzione edilizia anche finalizzati al trasferimento di funzioni incongrue/incompatibili con il contesto;
- utilizzare l'approccio della sostenibilità ambientale per i nuovi assetti insediativi: riduzione di consumo di suolo, la riduzione dell'impatto dei movimenti terra, la riduzione dei consumi energetici e passività degli edifici con conseguente minori emissioni in atmosfera;
- guidare i processi di manutenzione, rinnovo e completamento edilizio in atto, finalizzandoli alla riorganizzazione dei tessuti esistenti secondo criteri d'omogeneità d'ambito e di tessuto. In tal senso è intenzione dell'Amministrazione far prevalere decisamente i processi di rinnovamento e ricostruzione rispetto alla nuova edificazione anche in considerazione dell'ingente patrimonio edilizio dismesso esistente. Quest'obiettivo ha anche lo scopo di incentivare il mercato immobiliare e fondiario locale;
- favorire il presidio attivo sul territorio rurale, il recupero dei territori storicamente strutturati per l'uso agrario oggi ri-colonizzati dal bosco attraverso la correlazione della risorsa bosco con la produzione di energia da fonti rinnovabili.

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

1. La struttura del PUC è costituita dai seguenti atti ed elaborati cartografici essenziali in scala da 1:10.000 a 1:5.000 contenenti i servizi e le dotazioni territoriali, la struttura del Piano con suddivisione in ambiti, così come previsti dalla normativa vigente e meglio descritti all'art. 6 delle presenti norme.

2. A corredo del PUC sono disposti i seguenti elaborati:

a) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al sistema dei vincoli paesaggistici e degli elementi della Rete ecologica ligure presenti sul territorio comunale;

b) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto al vigente PTCP;

c) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto alla vigente pianificazione di bacino che interessa il territorio comunale;

d) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto all'uso del suolo.

e) la cartografia in scala 1:5.000 di sovrapposizione degli ambiti, del territorio prativo, boschivo e naturale, nonché del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici rispetto alla carta geologica delle suscettività del territorio

f) la relazione che illustra nel contempo le modalità di recepimento nel Piano della disciplina di cui agli articoli 29 bis, 29 ter, 29 quater e 29 quinquies della LUR e le modalità di recepimento nel Piano della legislazione regionale di settore e di quella a carattere speciale;

g) la determinazione del carico urbanistico previsto dal Piano in applicazione degli articoli 33 e 34, nonché, successivamente alla sua approvazione, del Regolamento regionale di cui all'articolo 34, comma 3 e seguenti;

h) la tabella con la specificazione della corrispondenza tra gli elementi della struttura del piano e le zone omogenee come definite all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della L. 6 agosto 1967, n. 765).

Art. 6: Articolazione del territorio comunale (Ambiti, Territori boschivi, prativi e naturali, Sistema delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali)

1. Il territorio comunale è suddiviso in Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione e di Completamento, oltre all'individuazione dei territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37 della LUR.
2. La suddivisione prevista dal PUC, riferita alle disposizioni della LUR, comprende:
   a) gli ambiti di conservazione;
   b) gli ambiti di riqualificazione e di completamento, con gli eventuali schemi di organizzazione planivolumetrica nei casi in cui il PUC definisca la disciplina specifica relativa alla distanza tra le costruzioni e le relative altezze da osservarsi per l'attuazione delle relative previsioni;
   c) gli ambiti di conservazione e di riqualificazione riservati alla produzione agricola e quelli destinati al presidio ambientale;
   d) i territori prativi, boschivi e naturali di cui all'articolo 37 della LUR;
   e) il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di progetto.
3. È inclusa la normativa generale del Piano e degli ambiti, comprensiva delle regole per la qualità progettuale degli interventi, delle regole di flessibilità, della disciplina del sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici e della disciplina geologica in unico fascicolo
4. Gli ambiti, sono raggruppati secondo categorie analogiche riferite alla situazione originaria ed alle evoluzioni previste con indicazione dei codici che seguono (è riportato anche il riferimento alla tipologia di ambito come disposto all'art. 4 del R.R. n. 2/2017).

Indirizzo	Descrizione	R.R. 2/2017	Sigla	Z.O. DM 1444/1968
CE	**TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI** Parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti costieri naturali, spiagge, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative	**19**	**CE_TPBN**	**E**
	AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.	**2**	**CE_TSI**	**A**
	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA Parti di territorio con prevalente funzione agricolo-produttiva anche con presenza di manufatti di valore testimoniale, elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), e valori di immagine a cornice di insediamenti storici con aree di produzione agricola attualmente sviluppata.	**6**	**CE_TPA**	**A**
	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE Parti di territorio interessate da attività agro-silvo-pastorali, con forme sporadiche di insediamento stabile, contraddistinte da circoscritti e limitati fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono.	**7**	**CE_TPR**	**A**
	AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA parti di territorio interne quasi prive di insediamenti, soggette a fenomeni iniziali di abbandono. Prevale la componente naturale o seminaturale con tendenza alla rinaturalizzazione degli spazi aperti e dove le utilizzazioni agricole sono limitate dalle vicinanze degli insediamenti, agli eventuali assi viabili pedonabili o carrabili, seppure in linea di massima mantenute.	**7**	**CE_TPRV**	**A**
RQ	**AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e	**9**	**RQ_TE**	**B/C**

	dotazioni territoriali.			
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI Tessuti lineari su strade di scorrimento e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, turistico-ricettive con edificazione eterogenea e di scarsa qualità architettonica, energetica, funzionale, carenza di accessibilità e di dotazioni territoriali.	**11**	**RQ_TPD**	**D**
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Tessuti e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore.	**12**	**RQ_TPRA**	**D**
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli produttivi con circoscritti e limitati fenomeni di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturalizzazione (bosco) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.).	**13**	**RQ_TPA**	**D**
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE Parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.	**14**	**RQ_TPR**	**E**
	AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni sporadici di spopolamento e abbandono, in buona parte ancora coltivate seppure non a scopo produttivo, in discreto stato di mantenimento delle parti agricole ma con potenziale innesco della rinaturalizzazione degli spazi aperti e conseguente rischio di modificazione della struttura agraria	**14**	**RQ_TPRV**	**E**
CO	**AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI** Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione funzione produttiva con rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiore al 30%, e purché collocati in contesti privi sia di criticità e condizioni di rischio ambientale di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.	**16**	**CO_PU**	**D**
	AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI Tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e turistico-ricettive e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, e purché collocati comunque in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.	**17**	**CO_TE**	**C/D**
	AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione residenziale e turistico-ricettive a medio/alta densità territoriale non inferiore a 0,30 mq/mq e purché collocati in contesti privi sia di criticità e condizioni di rischio ambientale di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.	**16**	**CO_TU**	**C**
CE/RQ	**SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO ESISTENTE** Aree utilizzate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici	**20**	**SC_IS**	**F**
CO	**SISTEMA COMPLESSIVO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO DI PROGETTO** Aree designate per la collocazione di edifici, attrezzature, impianti ed altri elementi funzionali al sistema delle infrastrutture per la mobilità e la logistica e dei servizi pubblici	**20**	**SC_ISP**	**F**

5. In apposite tavole del PUC è rappresentato il Sistema delle infrastrutture e dei servizi, confermato o di nuova previsione, e sono perimetrate e indicate in termini quantitativi, le superfici destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.M. 02.04.68 n° 1444 come anche definita dall'art. 4 del R.R. 25 luglio 2017, n. 2. Le tavole grafiche sono completate da apposito allegato contenente il censimento dei servizi pubblici e d'uso pubblico esistenti e di previsione.

Art. 7: Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

1. Il Carico urbanistico complessivo (cumulativo dei dati dello stato attuale e dello stato di progetto), determinato con le modalità indicate all'art. 6, Fase 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, è di **5.095** Unità di Carico Urbanistico.
2. Per la valutazione di dettaglio si rimanda alla specifica tabella posta in allegato.

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

1. La dotazione minima territoriale obbligatoria prevista dal Piano è di 9 mq/U.C.U., in riferimento alla classe del Comune come disposto all'art. 3 del R.R. 2/2017.
2. In considerazione delle caratteristiche comunali, non si richiedono particolari articolazioni delle dotazioni territoriali obbligatorie che potranno essere ridistribuite caso per caso dal Comune a seguito di specifiche disposizioni locali.
3. Le dotazioni minime, trattandosi di un comune montano, i fabbisogni stimati sono i seguenti:
    a. aree ed edifici per l'istruzione: risultano interamente soddisfatte dalle disposizioni attuali;
    b. aree ed attrezzature di interesse comune: 3,50 mq U.C.U.;
    c. aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: 4,00 mq/U.C.U. comprensiva delle quote di dotazione d) ad esse dedicate;
    d. infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: non inferiore a 1,50 mq U.C.U..

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

1. La capacità turistico-ricettiva espressa in termini di posti letto delle strutture presenti è di n. 46, includente locande, alberghi tradizionali e altre strutture di cui alla L.R. 32/2014.
2. Le previsioni di Piano dispongono un incremento, attraverso l'ampliamento delle strutture esistenti e la possibilità di nuovi interventi in campo agrituristico, prevedono ulteriori 23 posti letto.
3. La normativa di attuazione e la relativa disciplina per la realizzazione dei nuovi posti letto è subordinata alle disposizioni di cui alla L.R. 32/2014.

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

1. Il Comune non rientra nelle aree territoriali in necessità di residenza primaria e di reperimento di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

Art.11: Flessibilità del Piano

1. La flessibilità del Piano è determinata in applicazione dell'art. 43, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m.; nella disciplina urbanistica di ciascun Ambito /Territorio boschivo-prativo-naturale di cui agli schemi contenuti nelle presenti Norme, è previsto un apposito campo per stabilire la flessibilità della disciplina urbanistica entro i cui limiti l'attuazione delle previsioni del PUC non richiede la procedura dell'aggiornamento.
3. Le norme di flessibilità del PUC non consentono incrementi del carico urbanistico complessivo previsto dal Piano ed indicato all'art. 7 né di incidere sul fabbisogno di dotazioni territoriali comportandone la riduzione rispetto alle previsioni del PUC contenute nella Scheda normativa dell'Ambito.

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

1. Il PUC prevede la realizzazione di aree da destinare a standard urbanistico, preordinate al soddisfacimento dei servizi, come previsto al precedente art. 8. Le aree, come individuate in cartografia, saranno in buona parte realizzate attraverso convenzione con i privati in attuazione degli ambiti CO_TU e CO_PU o nei casi di nuova costruzione ricadenti in altri ambiti previsti dalla normativa.
2. Non potendo, al momento della redazione del PUC, definire con certezza le modalità di attuazione (cessione bonaria, esproprio, ecc.) di dette aree a servizi, si indicano di seguito le aree a standard che ricadono in proprietà privata e che pertanto non consentono sugli immobili cui vengono a gravare la possibilità di contestuali utilizzi privati o la possibilità di utilizzi in regime convenzionato con il Comune con un correlativo corrispettivo economico per il soggetto attuatore.

3. Le aree sono come di seguito individuate:
   a. aree ed edifici per l'istruzione: risultano interamente soddisfatte dalle disposizioni attuali.
   b. aree ed attrezzature di interesse comune: in proprietà privata le aree IC1, IC2, IC3;
   c. aree per la fruizione ludica, ricreativa e sportiva: in proprietà privata le aree V1, V2, V3, V4, V5, V7, V6, V7, V8;
   d. infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: i parcheggi, comprensivi delle aree di manovra, sono numerati nel Piano daP1 a P54. Ad esclusione di P13, P14, parte del P24, P25 e P50 ricadenti in proprietà pubblica, gli altri rientrano in proprietà privata.

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

1. Nelle aree i cui vincoli a servizi pubblici derivanti da piani urbanistici siano decaduti ai sensi e per gli effetti dell'articolo 9 del d.p.r. 327/2001 e s. m. i., ove entro centottanta giorni dalla data di decadenza il Comune non adotti apposita variante volta ad introdurre la relativa disciplina urbanistica, trova automatica applicazione la disciplina urbanistico-edilizia operante nelle zone o negli ambiti contigui e, in caso di compresenza di diverse discipline, quella relativa alle aree contigue prevalenti in termini di superficie. In attesa delle iniziative pianificatorie del Comune possono comunque essere assentiti i seguenti interventi:

a) sul patrimonio edilizio esistente fino al restauro e risanamento conservativo aventi ad oggetto singole unità immobiliari o parti di esse;

b) volti alla realizzazione delle originarie previsioni di piano, ove sia previamente acquisito il consenso del proprietario dell'area;

c) volti alla realizzazione e cessione al Comune di spazi da destinare all'uso pubblico comportanti la contestuale realizzazione di interventi privati nel sottosuolo dell'area corrispondente, in conformità alla disciplina contenuta nei piani urbanistici;

d) volti alla realizzazione di parcheggi pertinenziali ai sensi dell'articolo 9 della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non comportanti realizzazione di nuove costruzioni nel sottosuolo.

Art. 14: Aree con vincoli di inedificabilità assoluta

1. Le aree inedificabili comprendono le parti del territorio comunale destinate alla formazione di aree e fasce di rispetto, per esigenze connesse alla salvaguardia di strutture ed infrastrutture, alla conservazione di risorse territoriali e/o alla presenza di vincoli specifici.
2. In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili, anche in assenza di specifica cartografazione nelle tavole del Piano, quelle relative a:
   - fasce di rispetto stradale;
   - fasce di rispetto di impianti tecnologici - elettrodotti;
   - centrale elettrica in località Maggi;
   - depuratori di Cichero, Bavaggi, Pian Casarile, Villa Oneto, Perella, San Colombano;
   - fasce di rispetto e di protezione della risorsa idrica;
   - fasce di rispetto cimiteriale;
   - fasce di rispetto fluviale ai sensi del Regolamento regionale n. 3/2011e s.m.i.;
   - aree percorse dal fuoco.
3. 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, parcheggi e stazioni di servizio. 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.
4. Le fasce di rispetto, ove occorre, sono indicate nelle tavole con semplice perimetro, fermo restando che le pertinenti disposizioni integrano quelle delle zone urbanistiche di pertinenza.
5. Ove la tavola del Piano individui gli ambiti di rispetto mediante una semplice perimetrazione, fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione all'oggetto del vincolo, le aree ricomprese sono computabili con il rispettivo IUI attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.
6. Le fase di rispetto sono individuate come segue.

- <u>Fasce di rispetto stradale</u>

Eventuali ampliamenti degli edifici esistenti, ove ammessi dalla disciplina di zona, saranno consentiti soltanto con la realizzazione di corpi in aderenza a quelli esistenti non fronteggianti neppure in parte la strada e con esclusione del sopralzo. Fermo restando il parere favorevole dell'Ente che amministra la strada, sarà consentita la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali a fabbricati esistenti, in fascia e fuori fascia, purché a raso o, se in struttura,

completamente interrati.

- Fasce di rispetto di impianti tecnologici - elettrodotti

Nelle fasce di rispetto degli elettrodotti sono precluse le colture arboree ad alto fusto e le innovazioni; costruzioni ed impianti non devono ostacolare o limitare il regolare esercizio dell'elettrodotto e devono altresì rispettare le distanze minime prescritte negli artt. 2.1.06 e 2.1.08 delle norme approvative del Decreto Interministeriale 21 marzo 1988, n. 449 e successive modificazioni (D.M 16 gennaio 1991 e D.P.C.M 23 aprile 1992).

Compete in ogni caso a chi intende costruire su fondi attraversati da elettrodotti, l'accertamento della tensione della linea presso i competenti uffici ENEL e, di conseguenza, la richiesta alla predetta Società delle prescrizioni cui attenersi ai sensi del presente articolo quale migliore precisazione tecnica.

- Centrale elettrica località Maggi

Le tavole di piano confermano la localizzazione della centrale elettrica in località Maggi nella sua attuale consistenza. In corrispondenza della stessa sono ammessi, con titolo diretto, tutti gli interventi volti all'ammodernamento e alla migliore sistemazione della struttura e degli impianti esistenti.

I progetti di intervento comportanti la formazione di nuovi volumi fuori terra eccedenti i 150 m^3 o relativi alla collocazione di nuovi componenti eccedenti l'altezza massima degli impianti attuali dovranno essere effettuati a seguito di un adeguato studio organico di insieme esteso all'intorno complesso e all'immediato intorno, atto ad evidenziare la compatibilità delle opere previste con il contesto circostante, prevedendo l'adozione di elementi vegetali schermanti, atti a contenere i livelli di inquinamento visivo ed acustico della struttura.

- Depuratori di Cichero, Bavaggi, Pian Casarile, Villa Oneto, Perella, San Colombano;

La tavola delle dotazioni comunai degli impianti a rete e delle fasce di rispetto costituenti elaborati della descrizione fondativa individuano la localizzazione dei depuratori comunali di Cichero, Bavaggi, Pian Casarile, Villa Oneto, Perella, San Colombano atti alla depurazione dei reflui civili. Entro tali zone sono ammessi tutti gli interventi connessi alla formazione dell'impianto, fermo restando l'osservazione della vigente legislazione di settore.

- Fasce di rispetto e di protezione della risorsa idrica

Nella tavola delle dotazioni comunai degli impianti a rete e delle fasce di rispetto costituenti elaborati della descrizione fondativa sono indicati i siti di localizzazione degli impianti sorgivi o di emungimento della risorsa idrica per usi civili.

In corrispondenza di tali siti e di quelli interessati da impianti di accumulo e deposito della risorsa e per il territorio di rispetto disposto dalle vigenti disposizioni di legge in materia, ogni intervento resta subordinato alla osservanza delle prescrizioni di salvaguardia della integrità della risorsa stabilite dal D.P.R. 24 maggio 1988 n° 236.

- Fasce di rispetto cimiteriale

Le fasce di rispetto cimiteriale sono fissate ai sensi dell'art. 28 della L. 166/2002, in deroga all'art. 338 del R.D. 1265/1934, nella distanza di m 50 a partire dal perimetro della struttura esistente o di previsione. Tale distanza è fissa e inderogabile.

Il Comune di San Colombano Certenoli possiede deroga dai 200m ai 50m per la fascia di rispetto del vincolo cimiteriale a seguito di Autorizzazione prot. n. 911/T del 08/04/1980- Regione Liguria Ufficio del Medico Provinciale.

- Fasce di rispetto fluviale

In merito alle fasce di rispetto fluviale ai sensi e per gli effetti del comma 2 dell'art. 17 della L.R. n° 9/1993, le disposizioni prescrittive con effetti di limitazione della possibilità di interventi edilizi, contenute nelle Norme di Attuazione del Piano di Bacino Stralcio del Torrente Lavagna e Ambito 16, della Provincia di Genova e quanto definito dal Regolamento Regionale n. 3/2011 "*Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua*" e s.m.i.; prevalgono sulle previsioni del P.U.C. qualora si ponessero in eventuale contrasto con esse.

Tali prevalenze operano negli stessi termini per le eventuali varianti che dovessero venire introdotte nella disciplina di bacino e idraulica successivamente alla approvazione del PUC.

- Aree percorse dal fuoco.

In apposita tavola costituente elaborato della descrizione fondativa sono censite le aree percorse dal fuoco.

Le aree percorse dal fuoco, per i periodi di legge, non sono edificabili e non possono mutare destinazione d'uso in base alla disciplina urbanistica vigente all'atto dell'evento ed alle disposizioni della Legge 353/2000 ed alla normativa eventualmente conseguente e derivata, avendosi da intendere le pertinenti disposizioni come integrative di quelle degli ambiti o distretti di appartenenza. Assumono i caratteri di aree percorse dal fuoco tutte le superfici oggetto di segnalazione al Comune da parte del competente Corpo Carabinieri Forestali, anche posteriormente all'adozione del Piano.

Art.15: Rapporto Ambientale e VAS del PUC.

1. A seguito di atto di approvazione della Regione Liguria, provv. n. del , con il quale è stata espresso parere in campo di Valutazione Ambientale Strategica del PUC, gli ambiti e territori contenuti nel Piano rispondono alle disposizioni in materia ambientale.

2. Negli ambiti e territori disposti nelle specifiche schede normative sono disposti i rimandi alle rispettive misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti della stessa valutazione ambientale.

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

1. Il Comune, come stabilito all'art. 45 della L.R. 36/1997 qui riportata, con deliberazione del Consiglio comunale, effettua verifiche intermedie dell'attuazione del PUC in conformità alle indicazioni ed ai termini stabiliti nel programma di monitoraggio approvato in sede di procedure di VAS di cui alla l.r. 32/2012 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Con la deliberazione di cui al comma 1 il Comune, ove accerti la necessità di apportare modifiche al PUC, adotta anche i conseguenti atti di aggiornamento o di variante a norma rispettivamente degli articoli 43 o 44.

TITOLO II – DISCIPLINA TECNICA GENERALE

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

1. I parametri urbanistici utilizzati nel Piano corrispondono a quelli definiti nel "Quadro delle definizioni uniformi e specificazioni tecniche per la relativa applicazione", contenute nel REC approvato in attuazione della D.G.R. n. 316 del 14 aprile 2017, evidenziate quali voci aventi rilevanza urbanistica; ad esse si fa diretto rimando per la relativa definizione.

Art.18: Ulteriori definizioni tecniche utilizzate dal Piano e non disciplinate nel REC (es. edifici di pregio urbani e rurali, edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizi)

1. Le ulteriori definizioni tecniche da disciplinare nel PUC e non sono contenute nel "Quadro delle definizioni uniformi" del REC; sono individuate nelle seguenti definizioni:

- Edifici di pregio urbani: edifici di valore storico documentato ed edifici di qualità architettonica connotante l'immagine urbana;
- Edifici di pregio rurali (manufatti identitari) appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale: edifici aventi le caratteristiche indicate nel Repertorio di cui all'art. 21)
- Edifici suscettibili di demolizione e ricostruzione o costituzione di credito edilizio: salva migliore individuazione sulla base di apposite analisi contenute nella Descrizione Fondativa del PUC, 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)

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

1. Qualora si operi in ambito del territorio comunale interessando edifici che presentino caratteristiche legate al patrimonio edilizio di valore storico testimoniale, di cui all'allegato riferito alla disciplina puntuale, è d'obbligo da parte del proprietario far eseguire un rilievo di dettaglio dell'immobile, completo di relazione fotografica, depositando in visione agli Uffici competenti comunali la documentazione prodotta al fine di definire le modalità di intervento. Tale documentazione sarà conservata agli atti da parte del Comune quale censimento del fenomeno delle strutture identitarie.
2. La mancanza di tale passaggio equivale al respingimento automatico dell'eventuale progetto di recupero dell'edificio, già in fase istruttoria

(Ad interazione di tale articolo si rimanda all'art. 1 dell' Allegato 1 - Disciplina paesistica puntuale ai sensi dell'art. 27, c. 1, lett. g, della L.R. 39/97 e s.m.i.: *Disposizioni particolari su manufatti individuati quali costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale (edifici identitari)*).

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

1. Al fine di definire una valutazione complessiva del patrimonio edilizio di valore storico testimoniale, è necessario determinare quali siano gli elementi di riconoscimento di tali edifici. La riconoscibilità è determinante per la preservazione del fenomeno e dell'aspetto identitario in sé in quanto ogni edificio concorre alla definizione dell'immagine locale attraverso la sua presenza: in tal senso non è mai considerabile ammissibile l'individuazione di questi manufatti quali elementi tipologicamente o urbanisticamente incongrui. Pertanto, queste costruzioni non potranno essere demolite, ma dovranno essere oggetto di interventi di mantenimento, recupero quali elementi integranti di una progettazione più ampia e particolareggiata.
2. Le principali caratteristiche di riconoscimento sono determinate da:

- paramento murario ben lavorato, con cantonali rifiniti e visibili, culminanti nella presenza di stipiti e architravi delle bucature (porta di ingresso e finestre) eseguiti in modo caratteristico (lavorati, sbozzati, incisi con date e simboli); presenza di nicchie luminarie e di mensole in facciata;
- le facciate sono generalmente prive di intonaco, con sigillatura dei giunti tra le pietre in malta selvatica (locale). Ciò, comunque, non indica necessariamente la totale mancanza dell'intonaco fin dalle origini mentre è più probabile la sua perdita a causa degli eventi atmosferici in epoca successiva. L'intonaco, superficie di sacrificio dell'edificio, era composto da una malta locale molto ricca di crudi e facilmente alterabile dall'azione dell'acqua piovana;
- altezza dell'edificio contenuta in non più di tre piani (piano terra o seminterrato più due).

(Ad interazione di tale articolo si rimanda all'art. 1 dell' Allegato 1 - Disciplina paesistica puntuale ai sensi dell'art. 27, c. 1, lett. g, della L.R. 39/97 e s.m.i.: *Disposizioni particolari su manufatti individuati quali costruzioni appartenenti al patrimonio edilizio di valore storico-testimoniale (edifici identitari)*).

Art.21: Destinazioni d'uso

1. Le categorie legate alle differenti destinazioni d'uso che il PUC prevede nelle schede normative degli Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali sono determinate in applicazione dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m., come di seguito riportate:

a) residenza, comprensiva delle civili abitazioni, delle residenze in funzione della conduzione di attività rurali e delle residenze specialistiche per alloggi protetti per anziani, studenti, disabili, case famiglia e comunità civili, religiose, assistenziali, convitti, foresterie, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, studi ed uffici professionali compatibili con la residenza, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive;
b) turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
c) produttiva e direzionale, comprensiva delle attività artigianali di produzione di beni e servizi, delle 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, lo stoccaggio e la distribuzione di energia anche da fonti rinnovabili;
d) commerciale, comprensiva delle attività per la distribuzione al dettaglio, delle attività di servizio alla persona ed all'impresa e dei pubblici esercizi, definite dalla vigente normativa regionale in materia;
e) rurale, comprensiva delle attività di produzione agricola, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, delle attività di allevamento, lavorazione, conservazione, trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti di allevamento, delle attività di coltivazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti della filiera del bosco;
f) autorimesse e rimessaggi, comprensiva delle autorimesse, box e parcheggi all'aperto di natura non pertinenziale rispetto ad altre destinazioni d'uso, rimessaggi per veicoli o rimorchi ad uso privato, per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica, magazzini e depositi ad uso privato non funzionali ad attività appartenenti alle altre destinazioni d'uso;
g) servizi, comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, dei servizi speciali per le installazioni logistiche del trasporto pubblico, dei mercati annonari e dei macelli pubblici.

2. Ai sensi del comma 2 dell'art. 13 della l.r. 16/2008 e s.m., il PUC stabilisce limitazioni relativamente ad interventi comportanti il passaggio da una forma di utilizzo all'altra all'interno della stessa categoria funzionale soltanto in caso 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

1. La disciplina sostanziale degli interventi ammessi dal PUC è quella prevista nelle schede normative relative a ciascuno degli Ambiti/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

1. Il dimensionamento delle dotazioni territoriali e funzionali obbligatorie negli insediamenti non residenziali soggetti a permesso di costruire convenzionato, con riferimento agli Ambiti di Conservazione, di Riqualificazione, di Completamento, è da effettuare in applicazione delle indicazioni aventi valore prescrittivo, dell'art. 8 del Regolamento Regionale 25 luglio 2017, n. 2.

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

1. Le presenti norme fanno rinvio a quanto stabilito all'art. 11 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2 ed alla definizione di cui alla voce n. 30 del "Quadro delle definizioni uniformi" del REC.
2. Valgono, inoltre, le disposizioni come definite dal c.d. Decreto sblocca cantieri (D.L. 32/2019, convertito nella legge n. 55 del 17 giugno 2019) in modifica all'art. 9 del D.M. 1444/1968 e alle indicazioni del DPR 380/2001, per quanto concerne le distanze per le ex aree A e B e per le aree di completamento C.
3. Le distanze dalle costruzioni valgono solo per pareti di edifici frontistanti e non valgono per i muri di contenimento di terrapieni, muri di fascia e altro.

Art.25: Impianti tecnologici a rete e puntuali locali

1. 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.

2. Le relative opere edilizie ed impianti sono ammesse su tutto il territorio comunale, con le seguenti condizioni esecutive:

- 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

1. 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.

2. Si rimanda alle specifiche norme di settore per la realizzazione di questa tipologia di impianti, oltre alle indicazioni contenute nel REC.

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

1. Le presenti norme fanno rinvio alle disposizioni di cui al D.Lgs. 387/2003, nonché alle disposizioni in materia contenute nel REC e nell' Allegato 1 - Disciplina puntuale ai sensi dell'art. 27 c. 1 l.g L.R. 39/97 e s.m.i.:

Art.28: Distributori di carburanti

1. La modifica degli impianti esistenti e la realizzazione di nuovi impianti, ove ammessi, è consentita nel rispetto della L.R. n. 1/2007 e ss.mm.ii. "Testo unico in materia di commercio" e degli "Indirizzi e criteri di programmazione commerciale ed urbanistica in materia di distribuzione di carburanti stradali e autostradali" approvati dalla Regione Liguria, con DCR n. 27 in data 29.10.2009, ai sensi dell'art. 3 della legge stessa e ss.mm.ii.

Art.29: Stabilimenti a rischio di incidente industriale rilevante

1. Allo stato attuale non si ha presenza di impianti classificati a rischio di incidente rilevante soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015. Non è peraltro prevista l'ammissibilità di tali impianti all'interno del territorio comunale.

Art.30: Norme per la tutela dell'ambiente

1. Fermo restando il rinvio alle specifiche misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali che il PUC stabilisce nei diversi Ambiti/Territori boschivi-prativi-naturali di cui alle rispettive schede normative, sono definite specifiche norme per la tutela dell'ambiente che, a titolo di esempio, possono riguardare:

a. la difesa dagli allagamenti e la salvaguardia idrogeologica;
b. le prestazioni energetiche degli edifici negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e negli interventi di nuova costruzione;
c. la permeabilità ed efficienza idraulica dei suoli;
d. la tutela e sicurezza dei suoli;
e. le misure di tutela della rete ecologica regionale (REL) presente nel territorio comunale;
f. la tutela del verde urbano)

Art.31: Rinvio al Regolamento Edilizio comunale

Con riferimento al "Quadro delle definizioni uniformi" contenute nel REC, oltre alla indicazione delle definizioni aventi rilevanza urbanistica di cui all'art. 17 e le ulteriori definizioni tecniche di cui all'art. 18, per tutte le definizioni di mera valenza edilizia il PUC fa rinvio al REC.

TITOLO III – GESTIONE ED ATTUAZIONE DEL PIANO

Art.32: Modalità di sviluppo operativo del Piano

1. In riferimento alle disposizioni di cui all'art. 48 della l.r. 36/1997, il Piano 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

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

a) Convenzione per interventi edilizi negli Ambiti di **Conservazione**, **Riqualificazione**, **Completamento** di cui allo Schema normativo n. 2 e 3 corrispondente: valgono le disposizioni di cui all'art. 49 della l.r. 36/1997 e s.m., con specificazione per gli ambiti di completamento contenuta all'interno di ciascuna scheda allegata.
b) Convenzione per gli interventi di **effettiva produzione agricola** di cui allo Schema normativo n. 4 corrispondente: valgono le disposizioni di cui all'art. 35, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m.. La convenzione avrà i seguenti contenuti minimi:
   - l'impegno all'esercizio dell'attività agricola quanto meno su quote della superficie asservita corrispondente in ambito al 100% del totale della superficie asservita per un tempo non inferiore a 10 anni;
   - l'impegno ad utilizzare i manufatti assentiti per supporto alle attività agricole esclusivamente per tali fini, con divieto di mutamento di destinazione;
   - la tipologia e le modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna (o del Piano di Bacino Ambito 16) per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico;
   - l'impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimentazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc;
   - l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale;
   - l'impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà;
   - impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti;
   - le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia.
c) Convenzione per interventi di **presidio ambientale** di cui allo Schema normativo n. 5 corrispondente: valgono le disposizioni di cui all'art. 36, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m., contenente:
   - gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio;
   - tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico;
   - impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle

proprietà contermini.
In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimentazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.;

- impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà;
- impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese il presente atto;
- impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti;
- dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione

d) Convenzione per interventi nei **territori boschivi-prativi-naturali** di cui allo Schema normativo n. 6 corrispondente:

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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")

1. 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.

a) Il Comune motiva 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.;

b) 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);
c) deve essere effettuata la stima del valore delle aree di cui al punto 2) che non vengono cedute al Comune;
d) 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;
e) deve essere determinato il valore complessivo dell'importo da "monetizzare" derivante dalla somma delle voci di cui ai punti c) e d), 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;
f) 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 b) ed il cui costo deve essere congruente con quello di cui al punto d);
g) 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;
h) 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;
i) 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 e (somma delle voci dei punti c) e d)), al netto dei costi aggiuntivi ivi indicati;
l) 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

1. La disciplina del PUC, di cui agli Schemi di norme per gli Ambiti, contiene le disposizioni per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti da preventive demolizioni, totali o parziali, di edifici, o da rinuncia dell'IUI da parte di privati, da impiegare sia per gli interventi di ampliamento di edifici oltre alla soglia del 20% del volume esistente (calcolato in applicazione delle definizioni contenute nel REC) sia per gli interventi di nuova costruzione realizzabili negli Ambiti; la stessa disciplina contiene anche le disposizioni relative alla nuova costruzione per effetto del trasferimento di volumetrie demolite (che costituiscono credito edilizio) in Ambiti diversi da quelli oggetto di intervento, laddove il PUC stabilisca la necessità di effettuare operazioni di riduzione volumetrica in determinati Ambiti e correlativamente la possibilità di aumentare la densità edilizia in altri Ambiti ove sussistono migliori condizioni per l'assetto insediativo, adeguate condizioni di sicurezza, con le relative dotazioni territoriali (standard).
2. Come specificato all'art. 29ter, comma 3, della l.r. 36/1997 e s.m., non possono dar luogo al riconoscimento del credito edilizio gli edifici realizzati in difformità o in assenza dei prescritti titoli abilitativi, se non previa loro regolarizzazione ove sia ammissibile.
3. Per credito edilizio si intende la quantità di superficie utile proveniente dalla costruzione esistente oggetto di demolizione, eventualmente ridotta in relazione alla destinazione d'uso degli edifici da demolire, o la superficie agibile proveniente dalla rinuncia di IUI da parte di privati connessa a Settori di nuova edificazione.
4. Le disposizioni relative alla nuova costruzione per effetto del trasferimento di volumetrie demolite o nascenti da rinuncia di IUI (che costituiscono credito edilizio) sono regolate dalle disposizioni di nuova costruzione contenute all'interno degli ambiti o distretti stessi (altezze, distanze, ecc.), interventi che possono essere eseguiti anche in Ambiti diversi da quelli oggetto di intervento.
5. Le regole applicative dell'art. 29ter per la costituzione del credito edilizio sono dunque le seguenti:
a) sono suscettibili di demolizione per la costituzione di credito edilizio gli edifici che si trovano le condizioni indicate all'art. 29ter, comma 1, della l.r. 36/1997 e s.m. ed all'art. 9 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2; per contro nel PUC individua, con le modalità indicate al precedente art. 19, gli edifici non suscettibili di demolizione, per la cui conservazione il PUC prevede le misure di incentivazione al loro recupero e conservazione testimoniale di cui al successivo art. 37;
b) il PUC prevede coefficienti di innalzamento o di riduzione dell'entità della volumetria demolita in funzione dell'Ambito nel quale avviene la demolizione, per cui il credito edilizio che potrà essere iscritto nell'apposito

Registro di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m., sarà incrementato o ridotto in funzione di questi eventuali coefficienti stabiliti dal PUC;

c) i progetti degli interventi di demolizione totale o parziale di edifici al fine della costituzione del conseguente credito edilizio, devono contenere il rilevo del volume da demolire al fine della sua quantificazione in applicazione delle definizioni contenute nel REC e devono prevedere la sistemazione finale dell'area o della porzione di edificio oggetto della demolizione secondo le prescrizioni stabilite dal PUC;
d) a fini di cui alla lettera c), il PUC stabilisce, nelle regole per la costituzione del credito edilizio di cui al presente articolo, i requisiti costruttivi e formali che devono soddisfare le aree ove avvengono le demolizioni di edifici ed i requisiti costruttivi e tipologici che devono soddisfare gli edifici nei quali avvengono interventi di parziale demolizione;
e) le aree che sono liberate da edifici demoliti integralmente e gli edifici che sono oggetto di demolizioni parziali, in entrambi i casi per la costituzione di credito edilizio, non possono essere oggetto di successivi interventi di edificazione o di ampliamento, oltre il limite di seguito indicato, in applicazione della disciplina dell'Ambito nel quale si collocano; a questi fini per la costituzione del credito edilizio e la sua iscrizione nell'apposito Registro, il PUC stabilisce l'obbligo della sottoscrizione da parte del proprietario dell'area o dell'edificio oggetto dell'intervento di demolizione, di un atto unilaterale d'obbligo, da trascriversi nei registri immobiliari, nel quale è costituito, rispettivamente, il vincolo di inedificabilità ed il divieto di ampliamento dell'edificio oltre il limite del 20% del volume conseguente alla demolizione parziale;
f) le aree che sono liberate da edifici esistenti oggetto di demolizione, possano essere utilizzate per la realizzazione di dotazioni territoriali o per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità, necessarie per la realizzazione di interventi soggetti a PUO/schemi di organizzazione urbanistica/permesso di costruire convenzionato ovvero per la realizzazione di opere pubbliche da parte del Comune o Enti/Società pubblici; in questo ultimo caso non si applicano le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m. in quanto l'area liberata dalla volumetria preesistente ha già beneficiato della costituzione del relativo credito edilizio;
g) il credito edilizio può essere iscritto nel Registro sopra richiamato solo a seguito della comunicazione di fine lavori dell'intervento di demolizione, totale o parziale, di un edificio esistente per il quale è stato ottenuto il necessario titolo abilitativo; a tale comunicazione deve essere allegata la documentazione fotografica relativa all'area ove è stato demolito l'edificio o una sua porzione che deve essere sistemata conformemente al progetto predisposto per l'intervento di demolizione;
h) gli interventi di ampliamento di edifici oltre il limite del 20% e quelli relativi alla costruzione di nuovi edifici che utilizzano, sulla base della disciplina del PUC, crediti edilizi iscritti nell'apposito Registro comunale, devono indicare i riferimenti e l'entità dei crediti attinti e nell'intestazione del progetto, del relativo titolo abilitativo e nel cartello indicatore del cantiere deve essere espressamente indicato che si tratta di intervento che prevede l'utilizzo di credito edilizio derivante da precedenti demolizioni;
i) contestualmente al rilascio del permesso di costruire per gli interventi di nuova costruzione che utilizzano crediti edilizi, il Comune provvede alla cancellazione dal Registro del credito edilizio utilizzato riportando a tal fine gli estremi del permesso di costruire che ha utilizzato detto credito;
j) Il credito edilizio ed il relativo Registro comunale sono soggetti alle disposizioni di cui all'art. 29ter, comma 4, della l.r. 36/1997 e s.m.)
k) nel caso di istanza effettuata da privati in riferimento alla rinuncia dell'IUI destinato alle aree di proprietà, ricadenti in settori di nuova edificazione, la SU conseguente rientra nelle disponibilità dell'Amministrazione pubblica costituendo credito edilizio;

6. Come disposto dall'art. 29ter della L.R. 36/197 e s.m., i crediti edilizi sono negoziabili e trasferibili tra i soggetti interessati, previa trascrizione ai sensi dell'articolo 2643 del Codice Civile, e sono annotati in apposito registro tenuto dal Comune, consultabile da parte di chiunque con le stesse modalità di consultazione del PUC, nel quale sono riportati:

a) il soggetto titolare del credito edilizio e gli estremi del titolo edilizio con il quale è stato assentito l'intervento di demolizione e riconosciuto il corrispondente credito edilizio derivante dall'applicazione delle regole fissate dal PUC ai sensi del comma 3 dell'art. 29ter;
b) i soggetti divenuti titolari del credito edilizio a seguito di successivi atti di trasferimento e gli estremi dei relativi atti oggetto di trascrizione;
c) gli estremi del titolo edilizio con il quale il credito edilizio è stato utilizzato in tutto o in parte, con indicazione della data di sua estinzione o della eventuale quantità residua utilizzabile.

7. In linea generale, il trasferimento dei crediti edilizi provenienti da demolizioni o da rinuncia di IUI può essere effettuato nell'intero territorio comunale, ad esclusione degli ambiti TNI e CE (mettere nuova nomenclatura). Gli interventi dovranno garantire adeguate condizioni di sicurezza e costituire miglioramento delle condizioni dell'assetto insediativo, introducendo le relative dotazioni territoriali (standard urbanistici).

8. Tale operazione, non alterando in alcun modo il bilancio del carico urbanistico di previsione, può essere valutata di volta in volta dal Comune, assegnando i crediti edilizi necessari rientrando nei casi come definiti dall'art. 43, c. 3, lett. C) della L.R. 36/1997 e s.m. inerenti l'aggiornamento del PUC.

Art.36: Regole per l'applicazione della perequazione urbanistica

1. Valgono le disposizioni di cui all'art. 29bis della l.r. 36/1997 e s.m., che non si applicano negli Ambiti di presidio ambientale.

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

1. Il PUC tutela il patrimonio edilizio di valore storico testimoniale nel territorio, come indicato al precedente art. 19, promuovendone il recupero e la conservazione.
2. A tal fine gli interventi di restauro conservativo, come definito all'art. 3, comma 1, lett. c), del DPR n. 380/2001 e s.m., possono generare una quantità di S.U., corrispondente al sedime lordo della costruzione, che costituisce credito edilizio iscrivibile nell'apposito Registro comunale al momento della comunicazione di ultimazione dei lavori di restauro.
3. L'intervento di restauro conservativo, al fine di beneficiare della S.U. di cui al comma precedente, non può prevedere alcun l'incremento della S.U. dell'edificio.
4. La destinazione d'uso dell'edificio deve essere compatibile con le caratteristiche tipologiche dell'edificio.

Art.38: Regole per l'applicazione della compensazione urbanistica

1. Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quater della l.r. 36/1997 e s.m.

Art.39: Misure di incentivazione della riqualificazione urbana

1. Valgono le disposizioni di cui all'art. 29quinquies, comma 1, lett. a), della l.r. 36/1997 e s.m., che sono declinate negli Schemi normativi di seguito riportati.

TITOLO IV – DISPOSIZIONI FINALI

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

1. 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

1. Il PUC non può far salve, mediante mero rinvio, le previsioni contenute in SUA/PUO in attuazione delle previsioni del previgente PdiF che non hanno avuto attuazione mediante la sottoscrizione delle relative Convenzioni attuative, per i quali non sono stati ritirati i titoli abilitativi e non sono iniziati i lavori.
2. Per questi casi il Comune stabilisce nuove previsioni urbanistiche sostitutive, che possono essere anche, in tutto o in parte, confermative delle precedenti previsioni a condizione che siano compatibili con gli elementi fondativi del Piano di cui all'art. 1, con gli elementi fondamentali della Descrizione Fondativa e con gli Obiettivi invariabili del PUC di cui agli artt. 2 e 4, siano riconducibili alle tipologie di Ambiti di cui all'art. 4 del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, e siano definite mediante la redazione della necessaria scheda normativa e con l'utilizzo dei parametri urbanistico-edilizi contenuti nel REC.
3. Possono essere recepiti nel PUC e confermati soltanto gli SUA/PUO in attuazione del previgente strumento o piano urbanistico comunale, ancora vigenti ed in corso di attuazione al momento dell'adozione del Piano dei quali occorre dare atto nella disciplina dell'Ambito nel quale ricadono.
4. La conferma delle previsioni di tali SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione comporta, in ogni caso, l'adeguamento dei relativi parametri urbanistico-edilizi, alle definizioni contenute nel REC.
5. Ad avvenuta realizzazione degli interventi previsti da tali SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione, gli edifici realizzati si applica la disciplina urbanistica dell'Ambito nel quale ricadono.

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

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

19 - TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI – CE_TPBN_R

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: Si tratta di specifici Ambiti che il PUC individua all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente funzioni e correlativi interventi per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ed eventuali funzioni per la fruizione pubblica delle risorse ambientali presenti.

Sigla Ambito: CE_TPBN_R TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI - **Conservazione (CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Sistema Monte Ramaceto** **Descrizione sintetica:** parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti naturali, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative. **Solo occasionalmente sono presenti lembi di produzione agricola per lo più in forma di gestione del prato e del prato pascolo** L'ambito individuato corrisponde ai confini del SIC (Sito di Importanza Comunitaria) Monte Ramaceto ricadenti all'interno del territorio amministrativo del Comune di San Colombano Certenoli. L'ambito comprende le parti del territorio con elevato valore naturalistico-ambientale e non interessate, o interessate in forme del tutto marginali e sporadiche, dalla presenza di insediamenti stabili, nelle quali qualunque pur modesta alterazione dell'assetto attuale può compromettere la funzione paesaggistica e la peculiare qualità dei luoghi. **Superficie territoriale dell'Ambito: 461,738 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 19**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *intero complesso della Val d'Aveto- monte Penna- monte Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'Appennino ligure ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*

- **Vincolo idrogeologico:**
  presente sulla maggior parte dell'ambito

- **Aree percorse dal fuoco**:
  verso il confine di Orero, incendi per gli anni 2008, 2011, 2012, 2014; verso il confine con Rezzoaglio, anno 2013; verso il confine con Borzonasca, anno 2012

- **Vincolo cimiteriale**
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio (Ambito 16):**
  suscettibilità al dissesto: Pg4 e Pg3a;

- **Rete ecologica**
  Sito aerale di area di nucleo (COR Area)

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  due tracciati di collegamento tra i crinali di delimitazione con i comuni di Borzonasca (ad est) e di Orero (ad ovest).

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri Vincoli:**
  Sic del Monte Ramaceto (IT1331810)
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi ci manutenzione*, area Prati di Cichero, proveniente da Villagrande
  Alta via dei Monti Liguri – *Settore REL: GGEB29903PE*, tappa n. 31

3 Ambito territoriale N: 73 – 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Conservazione, Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) (ANI-CE)
2) (ANI-MA)
3) (ME n. 1073)
4) (IE)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 e ZSC 1, IT 1331810. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza		in funzione della conduzione di attività rurali		Solo nel caso di preesistenza all'interno dell'ambito
	b) turistico-ricettiva		In funzione della fruizione escursionistica ed in connessione con la REL		
	c) –				
	d) -				
	e) rurale	Produzione agricola			Mantenimento del bosco

	f) - **g) servizi**				
		Attività per i servizi pubblici			In riferimento alle attività di fruizione e di preservazione del SIC
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sussiste la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (si rimanda alle indicazioni della Disciplina Puntuale allegata)	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti alcuni casi di edilizia rurale di peculiare interesse storico-ambientale, connessa all'area rurale di pertinenza, in genere di tipologia eulitica con alcuni esempi in completo abbandono; i casi di maggior significato sono censiti in cartografia e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di magazzinaggio o di residenza episodica. In nessun caso è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio o agricolo senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** nella maggior parte dei casi si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.				
7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** L'obiettivo della disciplina è quello di conservare inalterata la situazione attuale evitando ogni intervento che comporti alterazioni ambientali, degli ecosistemi in atto e in misura paesaggisticamente percepibile e conseguenze sugli assetti delle zone ZSC				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max._____%				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammesso il cambio d'uso solo per interventi volti all'inserimento di attività collegate al funzionamento del SIC				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** NO **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** NO				
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI, solo in interventi volti al mantenimento del sistema in atto e alle attività del SIC\ZSC				

	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** NO **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, solo in interventi volti al mantenimento del sistema in atto e alle attività del SIC\ZSC **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** NO **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.;** **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, senza incremento volumetrico o di superficie **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	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.): per interventi di funzionalizzazione e di recupero di edifici al fine di recuperare l'immagine locale, recuperando anche le funzioni d'origine. **1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max**. 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)** **- Ampliamento planimetrico:** SI, fino al 10% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** NO **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** NO **Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** NO **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq** **5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**

	- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui: **- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)_____mq/mq (nn.4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)**
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:** non è ammesso il recupero dei sottotetti **- Edifici:** **- Coperture:**
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:
	Dimensione degli abbaini:
	Tipologia costruttiva dei terrazzi:
	Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: **- Intervento ammesso:** NO **- Intervento non ammesso:**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 25 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** **- Altezza max.** 2,40 m (media); **- Superficie coperta max.** 10,00 mq; **- Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; **- Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. **- Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno.

	Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** NO **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** **4) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:**
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)**
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** consentiti gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti eventualmente esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico-ambientale; gli interventi di cui sopra dovranno avvenire nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 51 delle NTA del PTCP per le parti di territorio ricadenti in tale regime normativo.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	**(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)**
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	**(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)**
18 – Modalità di attuazione degli	**Tipo di Intervento:**

interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**1) Titolo abilitativo diretto:** riferito agli interventi stabiliti dalla legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):** non sono previsti interventi di tipo convenzionato.
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)	per quanto riguarda gli aspetti infrastrutturali non è consentito aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti salvo il caso in cui siano esplicitamente indicate nella cartografia di Piano ed espressamente solo quali adeguamenti di viabilità preesistente, fatta eccezione per le piste tagliafuoco o di servizio alla attività forestale, ad accesso controllato, da realizzarsi d'intesa con il Corpo Forestale dello Stato; gli interventi comportanti sterri o riporti di spessore superiore a m. 1,50, pavimentazioni di superfici scoperte, modifiche della viabilità pedonale esistente, realizzazione di superfici attrezzate per la sosta e la ricreazione di persone, che eccedano la manutenzione di strutture esistenti, sono ammessi esclusivamente previa approvazione di progetto unitario (PU) esteso ad ambiti di fruizione escursionistica da redigersi in accordo con il Corpo Forestale dello Stato
20 – 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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nella definizione degli ampliamenti di strutture esistenti, a seguito di necessità connesse al funzionamento della rete escursionistica, è ammesso senza che questo costituisca variante al PUC un incremento delle possibilità di ampliamento delle strutture esistenti fino ad un massimo del 20% della SU esistente. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** qualora si verifichi la necessità, in coincidenza della rete escursionistica e in rispondenza delle strutture di rifugio, è ammessa la realizzazione di pergole in legno per la definizione di spazi esterni legati alla sosta momentanea, con possibilità di copertura removibile delle stesse al fine di costituire ripari. Tali realizzazioni non possono superare il 10% della superficie coperta del manufatto cui fanno riferimento. La realizzazione di tali manufatti rientra nell'edilizia libera e non costituisce variante al Piano. **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** **5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** qualora si verifichi la necessità di procedere alla definizione di aree per la fruizione escursionistica, con recupero di strutture a fini di rifugio o sosta, l'intervento sarà oggetto di convenzione secondo le modalità ritenute opportune dalla Pubblica Amministrazione in campo gestionale e di edilizia.

19 - TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI CE_TPBN_P

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: Si tratta di specifici Ambiti che il PUC individua all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente funzioni e correlativi interventi per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ed eventuali funzioni per la fruizione pubblica delle risorse ambientali presenti.

Sigla Ambito: CE_TPBN_P TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI - **Conservazione (CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Cichero – Lomaro** **Descrizione sintetica:** parti di territorio a preminente carattere di naturalità (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti naturali, ambiti fluviali e perifluviali), interessate da rare forme insediative. Il sub ambito individua sul territorio comunale distinte zone in cui è presente un'attività agricola finalizzata all'allevamento del bestiame e al pascolo. Tali aree sono storicamente utilizzate nell'ambito di una filiera zootecnica prevalentemente estensiva ed hanno contribuito al mantenimento del presidio nelle aree più elevate del territorio comunale. La persistenza di tali attività nel tempo e le previsioni di tenuta del comparto in tali particolari contesti sono riconosciuti anche nella pianificazione di area vasta del PTC-cm **Superficie territoriale dell'Ambito: 173,206 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 19**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi: marginale, in località Prati di Cichero e Casone di Carlin
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *intero complesso della Val d'Aveto- monte Penna- monte Zatta, area di interesse naturalistico e panoramico dell'Appennino ligure ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*

- **Vincolo idrogeologico:**
  presente sulla maggior parte dell'ambito

- **Aree percorse dal fuoco**:
  per gli anni 2012, 2014 e 2016;

- **Vincolo cimiteriale**
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio (Ambito 16):**
  suscettibilità al dissesto: Pg3a;

- **Rete ecologica**
  Sito aerale di area di nucleo (COR Area)

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:

non interferenti

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri Vincoli:**
  Sic del Monte Ramaceto (IT1331810)
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi di manutenzione*, area Prati di Cichero, proveniente da Villagrande

3 Ambito territoriale N: 73 – 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Conservazione, Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) ANI-CE
2) ANI-MA
3) IE

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 e ZSC 1, IT 1331810. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza		in funzione della conduzione di attività rurali a titolo professionale e non		Solo nel caso di preesistenza all'interno dell'ambito
	b) turistico-ricettiva		Servizi connessi alla REL Rifugio escursionistico		
	c) –				
	d) -				
	e) rurale **f) –**	Trasformazione, commercializzazione, ausilio alla produzione, lavorazione prodotti agrosilvopastorali e derivati			Mantenimento del pascolo ad uso zootecnico

	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			In riferimento alle attività di fruizione e di preservazione del SIC
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione escludendo in ogni caso la demolizione\sostituzione di *manufatti identitari*				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (descrizione in allegato della disciplina puntuale)	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti alcuni casi di edilizia rurale di peculiare interesse storico-ambientale, connessa all'area rurale di pertinenza, in genere di tipologia eulitica con alcuni esempi in completo abbandono; i casi di maggior significato devono far riferimento alle disposizioni poste in allegato alla presente normativa e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di magazzinaggio o di residenza episodica. In nessun caso è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio o agricolo senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** nella maggior parte dei casi si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.				
7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** L'obiettivo della disciplina è quello di conservare inalterata la situazione attuale evitando ogni intervento che comporti alterazioni ambientali, degli ecosistemi in atto e in misura paesaggisticamente percepibile. Tali aree sono storicamente utilizzate nell'ambito di una filiera zootecnica prevalentemente estensiva ed hanno contribuito al mantenimento del presidio nelle aree più elevate del territorio comunale. Tuttavia la loro vicinanza al perimetro del SIC richiede una certa attenzione nella conduzione delle attività produttive in modo da evitare dissesti da sovraccarico di utilizzazione.				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max._____%				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione abitativa di superfici non aventi in precedenza tale destinazione				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** NO **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** NO				

	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI, solo in interventi volti al mantenimento delle attività in atto
	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** NO **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, solo in interventi volti al mantenimento delle attività in atto **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** NO **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.;** **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI; **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max.** 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)** **- Ampliamento planimetrico:** 10% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 10% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** SI, contenuto in m. 0,40 rispetto l'esistente **Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** NO **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. ____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali: max. _____ %, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio:_____%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:**

	- Densità fondiaria massima: _____mq/mq **5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)_____mq/mq (nn.4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)**
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:** non è ammesso il recupero dei sottotetti **- Edifici:** **- Coperture:**
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:
	Dimensione degli abbaini:
	Tipologia costruttiva dei terrazzi:
	Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: **- Intervento ammesso:** NO **- Intervento non ammesso:**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 30 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** **- Altezza max.** 2,40 m (media); **- Superficie coperta max.** 12,50 mq; **- Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; **- Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. **- Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da

	terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** NO **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** **4) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:**
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** non è ammessa la realizzazione di serre e tunnel tranne apprestamenti temporanei per la protezione e lo stoccaggio; recinzioni, abbeveratoti, dispositivi per l'alimentazione del bestiame all'aperto, recinti di cattura e trasporto devono essere realizzati con materiali naturali; le tecniche di allevamento e di gestione dei suoli devono conformarsi alla Norme di Buona Pratica Agricole, al contenimento dell'inquinamento da nitrati, all'ottimizzazione delle risorse idriche; la modifica della giacitura dei terreni è consentita se supportata da specifica progettazione che giustifichi le variazioni da introdurre e che dimostri le condizioni di stabilità e il controllo idrogeologico.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale,	In aree e situazioni interessate da ZSC e ZPS rispetto delle misure di conservazione generali e sito-specifiche redatte da Regione Liguria. In aree interessate da elementi salienti di rete ecologica (habitat e specie) adozione delle stesse misure oltre a quelle già individuate nel Rapporto Preliminare.

nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina puntuale. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** riferito agli interventi stabiliti dalla legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):**
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)	per quanto riguarda gli aspetti infrastrutturali non è consentito aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti fatta eccezione per le piste tagliafuoco o di servizio alla attività forestale eventualmente associate ad altre attività pastorali e zootecniche, ad accesso controllato, da realizzarsi d'intesa con i competenti Servizi Regionali. Per quanto attiene le necessità antincendio e di protezione civile; gli interventi comportanti sterri o riporti di spessore superiore a m. 1,50, pavimentazioni di superfici scoperte, modifiche della viabilità pedonale esistente, realizzazione di superfici attrezzate per la sosta e la ricreazione di persone, che eccedano la manutenzione di strutture esistenti, sono ammessi esclusivamente previa approvazione di progetto esteso ad ambiti di fruizione escursionistica da redigersi in accordo con ii succitati Servizi.
20 – 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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** **5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:**

19 - TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI – CE_TPBN

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: Si tratta di specifici Ambiti che il PUC individua in territori, generalmente non insediati (aree boscate e arbustive, praterie, rocce nude, promontori e versanti naturali, ambiti fluviali e perifluviali), all'interno dei quali sono ammessi esclusivamente funzioni e correlativi interventi per lo svolgimento delle attività agro-silvo-pastorali ed eventuali funzioni per la fruizione pubblica delle risorse ambientali presenti. Possono essere presenti insediamenti puntiformi abbandonati con intorni caratterizzati dalla presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi; si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesaggistica e la peculiare qualità ambientale.

Sigla Ambito: CE_TPBN1 TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Conca valliva dell'alta Val Cichero** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente la conca posta alla base del Ramaceto, principalmente interessata da aree di pascolo abbandonate e da aree boschive, in fase di evoluzione matura, con canaloni solcati da incisure torrentizie molto evidenti. Tali contrapposizioni vuoto-pieno costituiscono la peculiarità di questa porzione di territorio, rafforzata dallo sfondo definito dall'anfiteatro roccioso del Ramaceto, con interessanti scorci paesaggistici e notevoli varietà degli ambienti, di tipo montano alle quote più elevate. Sono presenti aree un tempo insediate legate all'alpeggio dei bovini, in minima parte ancora mantenuto, con tipiche strutture (i "Casoni") di un certo rilievo storico-architettonico in quanto di tipologia differente rispetto a quanto riscontrabile nella confinante Fontanabuona. **Superficie territoriale dell'Ambito: 315,181 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 19**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**
Sigla Ambito: CE_TPBN2 TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI - **Conservazione (CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Versante nord-est del Pissacqua e versante sud-ovest spartiacque Lavagna** **Descrizione sintetica:** ambito molto esteso, posto a cavallo della dorsale che discende dal Ramaceto fino alla divisione tra i torrenti Sturla e Lavagna, spartiacque tra la val Cichero e la Fontanabuona. Presenta ambienti caratterizzati da una notevole densità boschiva, un tempo regolata dal ceduo, con piccole aree libere sia in rispondenza del crinale (in genere localizzate nei poli viari) sia nelle parti più vicine agli insediamenti (sia in conseguenza del taglio stagionale, ripreso in diversi punti, sia per la presenza di alcuni boschi di castagno sopravvissuti alle parassitosi). È una massa caratterizzante il paesaggio locale, sfondo costante del territorio di San Colombano ad esclusione del periodo invernale, in quanto definita da alberi a foglia caduca. Sono presenti in modo diffuso strutture legate al rifugio temporaneo di chi lavorava nel bosco (in genere suddivise in piano terra per attrezzi, raccolta del fogliame e altri materiali e piano primo per alloggio di fortuna). **Superficie territoriale dell'Ambito: 1.350,559 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 19**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**
Sigla Ambito: CE_TPBN3 TERRITORI PRATIVI, BOSCHIVI E NATURALI - **Conservazione (CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Sponda destra del Lavagna** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione prevalente nord-est, legato storicamente alla funzione del ceduo e al castagno nelle porzioni più elevate del versante, oggi completamente ricoperto dal bosco misto fino alla sponda del Lavagna. Definisce un'immagine particolare di questa porzione di valle, caratterizzata dalla massa del verde che fronteggia quella presente sul versante opposto. Il toponimo "Campo Rotondo", compreso all'interno dell'ambito, evoca una struttura sacra preistorica non testimoniata da rinvenimenti archeologici, seppure si sia a conoscenza che uno dei percorsi fondamentali che univano la costa con l'Appennino da prima dell'Età del Bronzo attraversava proprio questa area. Sono presenti pochi tracciati viari veicolari, sovrapposti a percorsi più antichi, ma sopravvive una trama di percorsi pedonali. L'ambito si presenta non insediato ma interessato in modo diffuso dalla presenza di piccole costruzioni legate allo	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo E**

	sfruttamento del bosco, caratteristiche di quest'area ma riconoscibili in genere in tutte le zone dell'Appennino: sono edifici posti a cavallo di muri di fascia, con piano terra seminterrato e piano primo a filo della fascia superiore. **Superficie territoriale dell'Ambito: 268,418 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 19**	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): CE_TPBN1; CE_TPBN2; CE_TPBN3;
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CE_TPBN1; CE_TPBN2; CE_TPBN3;

D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CE_TPBN2; CE_TPBN3;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70014, *Area di interesse naturalistico della Collina di Sant'Ambrogio e di Bacezza, con olivi, pinete e leccete, nei Comuni di Chiavari, Zoagli e Rapallo*: CE_TPBN3;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: CE_TPBN2;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CE_TPBN2;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: CE_TPBN1; CE_TPBN2;

D.M. 14.04.1962, C.R. 70280, *Zona a monte della via Aurelia fino al crinale del Monte Castello, di interesse panoramico poiché sulle sue colline si può godere della visuale del Golfo del Tigullio nel Comune di Zoagli*: CE_TPBN3;

D.M. 21.06.1977, C.R. 70281, *Intero territorio del Comune di Zoagli*: CE_TPBN3;

- **Vincolo idrogeologico**:
  presente sulla maggior parte degli ambiti

- **Aree percorse dal fuoco**:
  CE_TPBN1 (2012, 2014, 2015,); CE_TPBN2 (2003, 2005, 2007, 2009, 2012);

- **Vincolo cimiteriale**:
  CE_TPBN2 (Carpenissone, Romaggi, Chiesa di Celesia)

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: CE_TPBN3 (marginale);
  fascia B0: CE_TPBN3 (marginale);
  Fascia di riassetto fluviale: CE_TPBN3 (marginale);
  Pg4: CE_TPBN1 (marginale); CE_TPBN2 (diffuse); CE_TPBN3 (diffuse);
  Pg3a: CE_TPBN1 (marginale); CE_TPBN2 (diffuse); CE_TPBN3 (rilevante verso Campo Rotondo);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: CE_TPBN2;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: CE_TPBN1; CE_TPBN2; CE_TPBN3;

Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi: CE_TPBN3;
Siti areali di area di nucleo: CE_TPBN1;
Oasi Entella: CE_TPBN3;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  CE_TPBN1; CE_TPBN2; CE_TPBN3;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: i, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri vincoli**
  Sic del Monte Ramaceto (IT1331810)
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi di manutenzione*:

3 Ambito territoriale N: 73 – 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Conservazione, Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) ANI-CE
2) ANI-MA
3) IS-MA
4) IE

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 e ZSC 1, IT 1331810. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza	-	in funzione della conduzione di attività rurali a titolo professionale e non		Solo nel caso di preesistenza all'interno dell'ambito
	b) turistico-ricettiva	-	Rifugio escursionistico		
	c) –	-			

	d) -	-			
	e)				
	f) rurale	Trasformazione, commercializzazione, ausilio alla produzione, lavorazione prodotti agrosilvopastorali e derivati			Gestione del bosco, gestione dei pascoli, recupero ambientale e gestione naturalistica
		Attività per i servizi pubblici			
	g) servizi				
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione escludendo in ogni caso la demolizione\sostituzione di *manufatti identitari*				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. (vedi nota) di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante) ***NOTA: fascicolo allegato agli artt. 19-20 delle norme generali***	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti alcuni casi di edilizia rurale di peculiare interesse storico-ambientale, connessa all'area rurale di pertinenza, in genere di tipologia eulitica con alcuni esempi in completo abbandono; i casi di maggior significato sono censiti in cartografia e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di magazzinaggio o di residenza episodica. In nessun caso è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio o agricolo senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** nella maggior parte dei casi si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.				
7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** L'obiettivo è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente una più ampia fruizione collettiva dei territorio, un più efficace sfruttamento delle risorse produttive e una più razionale utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti. Sono peraltro previsti ed assentibili interventi di gestione di tali comprensori finalizzati alla prevenzione del rischio idrogeologico sia a carattere pubblico che privato, che associato.				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 10%				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): non è ammesso il cambio di destinazione d'uso verso la destinazione abitativa di superfici non aventi in precedenza tale destinazione, salvo il caso della conversione di superfici utili (SU) preesistenti all'interno di fabbricati già a prevalente destinazione abitativa				

	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** NO **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** NO
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI, solo in interventi volti al mantenimento del sistema in atto
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI, nel caso di edifici che non presentino caratteristiche storico architettoniche di rilievo **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, solo in interventi volti al mantenimento delle attività in atto **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI, nel caso di edifici che non presentino caratteristiche storico architettoniche di rilievo **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI; **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, con altezza pari a quella massima preesistente con un minimo comunque ammesso di m 6,50
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max.** 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)** **- Ampliamento planimetrico:** 10% della SU; è comunque ammesso un incremento minimo della SU di m^2 9 e massimo di m^2 15; **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 10% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** SI, contenuto in m 0,60 rispetto l'esistente, con un massimo comunque ammesso di m 6,50 **<u>Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** NO **- Densità fondiaria massima:** - mq/mq **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio: - %** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. - %, di cui: - proprio -%; - da credito edilizio: -%** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u>: max. %, di cui: - proprio -%; - da credito edilizio: -%** **- Ampliamento planimetrico: -**

	- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** - - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** - **Densità fondiaria massima:** mq/mq 0,005 **5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 10% **di cui:** - **proprio** 10%**; -da credito edilizio 0%;** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI per necessità legate a incompatibilità ambientale - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico** NO **max._____% di cui:** - **proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** - **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,01 mq/mq **(nn.4 e 14 RET)** - **Indice di copertura IC max** 0,05 % **(n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max** 0,015 % **(n. 10 RET)** - **Numero di piani max** 2 **(n. 25 RET)** - **Altezza dell'edificio max** 6.50 m **(n. 28 RET)**
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:** non è ammesso il recupero dei sottotetti - **Edifici:** - **Coperture:**
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:
	Dimensione degli abbaini:
	Tipologia costruttiva dei terrazzi:
	Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** NO - **Intervento non ammesso:**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 30 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 12,50 mq;

	- **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** NO **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** **4) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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** NO **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** 15
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Secondo Art 26 c. 2\3\6 del DPR 495\92 e succ, mod. e int. Regolamento di Attuazione ed Esecuzione del Codice della Strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** non è ammessa la realizzazione di serre e tunnel tranne apprestamenti temporanei per la protezione e lo stoccaggio; recinzioni, abbeveratoti, dispositivi per l'alimentazione del bestiame all'aperto, recinti di cattura e trasporto devono essere realizzati con materiali naturali; le tecniche di allevamento e di gestione dei suoli devono conformarsi alla Norme di Buona Pratica Agricole, al contenimento dell'inquinamento da nitrati, all'ottimizzazione delle risorse idriche; la modifica della giacitura dei terreni è consentita se supportata da specifica progettazione che giustifichi le

	variazioni da introdurre e che dimostri le condizioni di stabilità e il controllo idrogeologico.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In aree e situazioni interessate da ZSC e ZPS rispetto delle misure di conservazione generali e sito-specifiche redatte da Regione Liguria. In aree interessate da elementi salienti di rete ecologica (habitat e specie) adozione delle stesse misure oltre a quelle già individuate nel Rapporto Preliminare. In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** riferito agli interventi stabiliti dalla legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):** qualsiasi intervento che riguardi opere di nuova costruzione deve essere oggetto di convenzione inerente l'utilizzo a fini agricoli dello stesso e al mantenimento del fondo di riferimento, in analogia di quanto indicato per le opere in ambito CE_TPA o CE_TPR/CE_TPRV
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)	per quanto riguarda gli aspetti infrastrutturali non è consentito aprire nuove strade e modificare le caratteristiche tipologiche dimensionali e di tracciato di quelle esistenti salvo il caso in cui siano esplicitamente indicate nella cartografia di Piano ed espressamente solo quali adeguamenti di viabilità preesistente, fatta eccezione per le piste tagliafuoco o di servizio alla attività forestale, ad accesso controllato, da realizzarsi d'intesa con il Corpo Forestale dello Stato; gli interventi comportanti sterri o riporti di spessore superiore a m. 1,50, pavimentazioni di superfici scoperte, modifiche della viabilità pedonale esistente, realizzazione di superfici attrezzate per la sosta e la ricreazione di persone, che eccedano la manutenzione di strutture esistenti, sono ammessi esclusivamente previa approvazione di progetto esteso ad ambiti di fruizione escursionistica da redigersi in accordo con il Corpo Forestale dello Stato
20 – 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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** **5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** Tutti gli episodi di nuova costruzione autonoma come descritti dovranno essere accompagnati da piano agronomico ed aziendale sia nel caso di attività imprenditoriale che amatoriale a firma di professionista abilitato.

2 – AMBITO DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI – CE_TSI

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori fino a elementi singolari, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale (chiese, cimiteri) ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.

Sigla Ambito: CE_TSI1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Astellaro** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1085 (erroneamente indicato nel PTCP come Bambuceto). Testata di poggio di crinale secondario, isolata e attualmente non insediata, la cui morfologia permette di determinare la possibile presenza di un originario impianto preistorico. Il toponimo, pur presentando la caduta della prima consonante, sembra evocare l'origine storica di questa tipologia di insediamento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 11.054 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI2 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Castellaro** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1086. Morfologia tipica di insediamento arroccato preromano, su testata di poggio di crinale secondario, isolato con presenza di insediamenti sparsi nell'intorno, la cui morfologia consente di determinare la possibile presenza di un originario impianto preistorico, testimoniato dalla presenza del toponimo locale. Sito non indagato archeologicamente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3.890 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI3 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Certenoli** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1079. Collina delle Pale o del Castellaro: sito posto ad Ovest della Chiesa di Certenoli in rispondenza di un poggio, presenta caratteri morfologici specifici che consentono di ipotizzare una antica funzione di presidio. Attualmente sulla sommità dell'ambito, dove probabilmente sorgeva il Castellaro, è presente un gruppo di pini domestici. **Superficie territoriale dell'Ambito: 9.612 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI4 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Molino di Camporile** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1089. Pertinenza ed edificio di lavoro di antico impianto, parzialmente interessato da degrado delle strutture murarie, significativo per la storia e per la cultura contadina della zona.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	Superficie territoriale dell'Ambito: 1.065 mq **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,12 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI5 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Vignale** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1075. Castello di Vignale: Posto a Sud del nucleo di Vignale in posizione dominante rispetto al nucleo di S. Colombano, in riva sinistra del torrente Lavagna. L'impianto, e la documentazione storica consentono di individuare un'antica funzione di presidio dei Liguri "Bembelii". **Superficie territoriale dell'Ambito: 4.449 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,09 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI6 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: San Martino del Monte** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1074. Toponimo e morfologia tipica di insediamento arroccato medievale in rispondenza della confluenza Lavagna-Sturla. Antico impianto insediato comprendente l'edificio religioso e la porzione principale della contigua struttura del nucleo, attestato sulla linea di poggio, e caratterizzato da elevate qualità compositive sia del tessuto sia delle singole componenti edificate. **Superficie territoriale dell'Ambito: 21.016 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,02 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI7 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: La Pozza** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1077. Castello della Pozza: resti di insediamento medioevale. Posto in posizione di poggio dominante, situato in riva destra del torrente Lavagna, antistante l'abitato di Chiesa Nuova. I caratteri morfologici specifici consentono di individuare un'antica funzione di presidio della Piana del Torrente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 21.016 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI8 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Camposasco** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1091. Castello di Camposasco: Posto in posizione di poggio dominante sul versante sud della valletta del Rio di Camposasco presenta caratteri morfologici specifici, che ne consentono di individuare una antica funzione di presidio sulla antica via che dal crinale del Bocco di Leivi discendeva verso la piana di Seriallo, nella valle del Lavagna. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1.195 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**

	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): **Ambito n. 2**	
Sigla Ambito: CE_TSI9 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1092. Ruderi di chiesa isolata a pianta centrale, forse di origine altomedievale (le vestigia attuali sono del XVI secolo). Si tratta di un antico impianto religioso ancora abbastanza leggibile, in stato di rovina posto a nell'alta valle del Rio di Camposasco, in basso rispetto all'abitato di Villa Oneto **Superficie territoriale dell'Ambito: 6.472 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI10 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1087. Castello di Romaggi: Corrisponde alla testata verso Sud – Ovest del nucleo insediato di Romaggi disposto sul crinale secondario che dal Passo dell'Anguilla discende verso la valle principale del Lavagna tra Certenoli e Calvari. **Superficie territoriale dell'Ambito: 11.876 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,07 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI11 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1081. Opere localizzate ad Est del nucleo di Romaggi, rappresentative di una cultura contadina finalizzata all'utilizzo del territorio a scopo agricolo. Nell'area sono presenti muri a secco di notevoli dimensioni ed una galleria costruita per la canalizzazione delle acque che in parte provengono da una sorgente che fuoriesce da un arco formato da blocchi di arenaria. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8.613 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,07 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI12 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Passo dell'Anguilla** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1088. Corrisponde all'antico valico sulla mulattiera di attraversamento del crinale tra la Val Fontanabuona e la valle di Cichero, storicamente importante. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12.601 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI13 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Molino delle due righe** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente il manufatto puntuale ME 1084. Edificio di lavoro di antico impianto,	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M.**

STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	parzialmente interessato da degrado delle strutture murarie, significativo per la storia e per la cultura contadina della zona. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2.488 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,05 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI14 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Passo di Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1082. Passo di attraversamento del crinale tra la Valle Fontanabuona e la valle di Cichero, collegato al Passo dell'Anguilla dalla pedonale che dalle località di Caruggio - San Martino percorre il crinale fino al monte Mignano e poi al Monte Ramaceto. **Superficie territoriale dell'Ambito: 10.251 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI15 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carpenissone** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1076. Antico impianto localizzato a Sud del nucleo di Carpenissone, circondato da vegetazione riparia a querce secolari (oggi scomparse a seguito dello schianto causato da eventi calamitosi), comprendente il sagrato e la cappella. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2.437 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI16 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Passo del Dente** **Descrizione sintetica:** ME 1073. ambito comprendente l'areale Passo di collegamento tra i comuni di Orero e San Colombano Certenoli, sul crinale compreso tra i monti Mignano e Dente, collegato tramite una mulattiera al nucleo di Villagrande di Cichero. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12.981 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**
Sigla Ambito: CE_TSI17 AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TESSUTI STORICI ISOLATI - **Conservazione (CE)**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casoni della Lurvega** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente l'areale ME 1083. Piccolo gruppo di edifici, significativo della storia e d ella cultura della zona, disposto ad arco attorno ad un poggio circondato da castagni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8.451 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,10 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 2**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo A**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): CE_TSI2; CE_TSI3; CE_TSI4; CE_TSI5; CE_TSI6; CE_TSI7; CE_TSI8; CE_TSI9; CE_TSI11; CE_TSI13; CE_TSI14; CE_TSI15; CE_TSI17;
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CE_TSI1; CE_TSI2; CE_TSI3; CE_TSI4; CE_TSI5; CE_TSI6; CE_TSI7; CE_TSI8; CE_TSI9; CE_TSI10; CE_TSI11; CE_TSI12; CE_TSI13; CE_TSI14; CE_TSI15; CE_TSI16; CE_TSI17;

D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CE_TSI7; CE_TSI8; CE_TSI9;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: CE_TSI15;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CE_TSI1; CE_TSI2;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70250, *Complesso paesistico della frazione di Vignale nel comune di San Colombano Certenoli i cui nuclei abitati sono un esempio di architettura rustica, nel Poggio sono situati i resti di castrum antico*: CE_TSI5;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: CE_TSI10; CE_TSI11; CE_TSI13; CE_TSI14; CE_TSI16; CE_TSI17;

- **Vincolo idrogeologico**:
  Ad esclusione dell'ambito CE_TSI6, che è interessato soltanto in parte, tutti gli altri sono compresi nel vncolo.

- **Aree percorse dal fuoco**:
  non interferenti

- **Vincolo cimiteriale**:
  CE_TSI3; CE_TSI15;

- **Piano di Bacino stralcio:**
  Pg4: CE_TSI6 (margine);
  Pg3a: CE_TSI6 (margine); CE_TSI9; CE_TSI10;

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CE_TSI7; CE_TSI8;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: CE_TSI3; CE_TSI5; CE_TSI6;
  Siti areali di area di nucleo: CE_TSI13; CE_TSI16; CE_TSI17;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  CE_TSI4; CE_TSI6; CE_TSI7; CE_TSI16;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CE_TSI1; CE_TSI4; CE_TSI6; CE_TSI7; CE_TSI11; CE_TSI13;, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri vincoli**
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi di manutenzione*: CE_TSI12; CE_TSI14; CE_TSI16; CE_TSI17;

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Consolidamento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) (ID-CO)
2) ME (n. 1076)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 e ZSC 1, IT 1331810 per gli ambiti CE_TSI15, CE_TSI16 e CE_TSI17;. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 20% 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**
	a) Residenza	Residenza in generale			
	b) turistico-ricettiva	Turistico ricettiva in generale			
	c) produttiva e direzionale				
	d) commerciale		Pubblici esercizi	Distribuzione al dettaglio	
	e) rurale		Produzione agricola		Vendita prodotti locali
	f) autorimesse e rimessaggi		Parcheggi all'aperto Box		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			Edifici per funzioni culturali
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sussiste la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici urbani di pregio:**	**Disciplina degli edifici rurali di pregio se presenti nell'Ambito:** sono presenti diversi casi di interesse ed altri oggetto di precedenti opere di recupero e restauro conservativo eseguiti in modo adeguato. La disciplina generale è riferita ad opere di restauro, conservazione e mantenimento, con funzioni adeguate agli involucri.

	Modalità di intervento: **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**	**Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio compatibile o la sua sostituzione edilizia; la modifica della sagoma è ammessa solo nel caso di adeguamento igienico funzionale effettuando un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Tali modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** le modifiche non possono comportare l'incremento del numero dei piani presenti o superfetazioni di alcun genere. In caso di presenza di elementi lapidei di pregio (cantonali d'angolo, paramenti litici, portali eulitici o altro) l'intervento dovrà essere volto alla preservazione della leggibilità di tali apparati senza determinare effetti pittoreschi.
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** E' prevista la conferma del ruolo abitativo, qualora presente; la risoluzione di esigenze primarie dell'edificazione è possibile con minimi margini di integrazione da conseguirsi soprattutto con il recupero dell'esistente e attraverso ampliamenti volumetrici eseguiti utilizzando corretti parametri evolutivi della tipologia esistente. Gli interventi su strutture storico-archeologiche devono seguire le disposizioni della competente Soprintendenza ed essere indirizzate dal restauro.	
	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 max. 15%	
	Manutenzione ordinaria: SI	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):	
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** NO **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** SI, solo nei casi di recupero di volumetrie semidirute	
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** l'esecuzione di opere in caso di recupero di strutture storico-architettoniche deve avvenire a seguito delle disposizioni della competente Soprintendenza al fine di non alterare in alcun modo le valenze del manufatto **3) Senza modifiche alle strutture:** SI **4) Con modifiche alle strutture:** SI, nei casi di dissesto statico altrimenti non risolvibile a seguito di perizia statica redatta da tecnico abilitato con mantenimento in modo rigoroso degli originari sedimi e degli aspetti tipologici dell'immobile, consolidando nella maggior parte possibile le parti superstiti (muri, portali, ecc.)	

	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** esclusivamente per edifici e manufatti incongrui esistenti legittimi o legittimati presenti al fine di recupero strutturale o per porzioni di essi che siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale con conservazione della destinazione d'uso esistente **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** la conduzione alla destinazione d'uso abitativa di superfici di solaio facenti parte di edifici già aventi tale destinazione come dominante è limitata a quelle superfici già funzionalmente pertinenti all'abitazione **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** NO **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, senza ampliamento **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 10% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 10% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120, qualora non si tratti di struttura vincolata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, parte II **Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max.** 10 **%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio** 0**%** **- Ampliamento planimetrico:** 10%, organicamente definito con il contesto edificato **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 10% e organicamente definito dal contesto edificato **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120; qualora l'edificio faccia parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 10 **%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio:** 0 **%** **- Ampliamento planimetrico:** 10% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 10% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 100 **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max.** 10**%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio:** 0**%** **- Ampliamento planimetrico:** 10%, organicamente definito con il contesto edificato **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 10% e organicamente definito dal contesto edificato **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120; qualora l'edificio faccia parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO**, non sono ammessi interventi di ricostruzione **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

	5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;** **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%** **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** solo nel caso di manufatti precari legittimati o con funzioni non compatibili con l'ambito. L'intervento NON è ammissibile per strutture oggetto di vincolo **- 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. 10% di cui:** **- proprio 10%; -da credito edilizio 0%;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: SI** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui:** **- proprio 10%; - da credito edilizio 0%;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%:; - da credito edilizio _____%;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** NO **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente **- Coperture:** le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 9 **mq/abitante (1 ab.= 25 mq)**
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: il recupero può avvenire solo in coincidenza delle strutture di più recente realizzazione, senza alterare i rapporti presenti con le parti storiche esistenti. Gli edifici storici non possono usufruire del recupero dei sottotetti a fini abitativi

<table>
<tr><td></td><td>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20 dal filo di gronda esistente</td></tr>
<tr><td></td><td>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell’altezza di colmo e della linea di gronda: 10% (max. 20%)</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata</td></tr>
<tr><td></td><td>Dimensione degli abbaini: NO, non sono ammessi abbaini</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO, non sono ammessi terrazzi in copertura</td></tr>
<tr><td></td><td>Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B</td></tr>
<tr><td></td><td>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
- Intervento ammesso: SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m.
- Intervento non ammesso: nel caso di edifici storici non è ammesso il recupero dei locali accessori a fini abitativi</td></tr>
<tr><td>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>Superficie accessoria realizzabile 50% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell’Ambito.</td></tr>
<tr><td>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Volume chiuso max. 25 mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. 2,40 m (media);
- Superficie coperta max. 10,00 mq;
- Distanza max. dall’edificio principale 5,00 m;
- Caratteristiche costruttive: manufatto in struttura lignea o in muratura, ad unico piano, con tamponamenti in legno o in laterizio intonacato, copertura analoga in forma e materiale a quella dell’edificio principale, con unica porta di accesso disposta sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, poste ad un’altezza non inferiore a cm 120 dallo stesso. Nei casi di strutture vincolate non è ammessa la realizzazione di detti manufatti mentre in casi di vincolo ambientale, oltre all’ottenimento della relativa autorizzazione, il manufatto non dovrà entrare in contrasto con gli aspetti qualitativi definiti dal vincolo. Nell’atto unilaterale d’obbligo riferito al vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l’impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l’attività di manutenzione o coltura del fondo</td></tr>
<tr><td>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</td><td>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)
<table>
<tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max.
(mq o mc)</th><th>Indice di copertura max.
(% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima
(oltre l’altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva
(coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr>
<tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Camini e filtri</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Serbatoi e silos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Altri impianti</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO, non è prevista la nuova costruzione **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** la realizzazione di posti auto in superficie o di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di m^2 30 (due posti auto). **2) Caratteristiche costruttive:** per i posti in superficie vale quanto indicato per i parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti; per gli interrati, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 20 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra.
13 - Incrementi volumetrico 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 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 a 35%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 35%**
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 3,00 e quanto disposto dal DM 1444/1968 nel caso di strutture in aree storiche per le distanze tra pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: per le realizzazioni di volumetrie equiparate alla nuova costruzione si deve rispondere alle disposizioni impartite dal Codice Civile.
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 3,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada

16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** le sistemazioni degli spazi aperti non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso la adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. Gli spazi liberi tra gli edifici debbono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e con la salvaguardia dei caratteri agricoli, in particolare relativamente agli impianti vegetazionali. La ricostruzione dei uri di fascia deve avvenire con l'impiego di rivestimenti a corsi di pietra locale riscagliata. Non è ammessa la formazione di nuove pavimentazioni artificiali in aree private esterne superiore ad una fascia di m. 1,50 di spessore tutt'attorno agli edifici esistenti. In ogni caso tali pavimentazioni dovranno essere condotte con l'impiego di materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano) con divieto di utilizzo di materiali di rivestimento a base cementizia, ceramica o marmi. Non è ammessa la formazione di superfici asfaltate. Le superfici destinate al transito pedonale dovranno essere sistemate con il recupero delle pavimentazioni tradizionali in pietra. In linea di massima non sono consentiti notevoli interventi di esbosco, se non per motivi legati allo sfruttamento del legnatico nel rispetto delle vigneti norme di forestazione. I casi di impianto di nuove essenze devono rispettare necessariamente l'aspetto tipologico locale, con particolare attenzione alle specie autoctone, al fine di non alterare l'immagine ambientale consolidata. Gli interventi sugli spazi pedonali e sulla viabilità devono tendere alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche tradizionali degli stessi, con particolare riguardo alla pavimentazione, agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. Gli interventi suddetti devono assicurare la razionalizzazione del sistema delle reti di distribuzione utilizzando preferibilmente manufatti e collegamenti interrati. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono salvaguardare la continuità dei percorsi storici. La soppressione di percorsi storici può essere eccezionalmente ammessa solo ove la trasformazione del tessuto circostante ne abbia determinato la perdita di funzionalità e, comunque, nell'ambito di una progettazione organica che ne giustifichi il diverso assetto. E' ammessa la creazione di strade tagliafuoco o di piste di esbosco, in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia. Inoltre, limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto e alla formazione di modesti allacci di lunghezza indicativa di m 150 di servizio alle abitazioni con pendenza non superiore al 20%. Tali distanze e pendenze sono derogabili qualora si tratti di allacci infrastrutturali da realizzare a servizio di nuclei esistenti. È ammessa la realizzazione di pensiline in corrispondenza degli accessi alle costruzioni, purché non sporgano più di cm 120 dal filo della muratura di appoggio; è del pari ammessa la realizzazione di pergole e tettoie di pertinenza alle abitazioni che non superino i m^2 15 Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica

20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** non sono prevedibili interventi convenzionati
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Non sono previsti interventi che richiedano obbligo di convenzione urbanistica
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nel caso di interventi di recupero funzionale, connessi al restauro di immobili storici, verificata la necessità di intervento compatibilmente alle disposizioni della competente Soprintendenza, è possibile senza ricorrere alla variante urbanistica aumentare l'incremento volumetrico fino ad un massimo del 20% della SU esistente. In caso di presenza di manufatti identitari non recuperabili è possibile preservarne la struttura con interventi di conservazione e trasferirne la SU in altri ambiti, sterilizzandone lo stato. Il volume così preservato può essere utilizzato soltanto ad usi non residenziali che in nessun modo possano alterarne la sagoma o gli interni. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nel caso di opere che prevedano un incremento di superficie oltre il 10%, è ammessa la modifica dell'assetto tipologico purché non interessino manufatti identitari o edifici oggetto di vincolo da parte della competente Soprintendenza. La modifica dovrà comunque rientrare nelle classi disposte all'interno della disciplina puntuale allegata alle norme. **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** si rimanda all'allegato di geologia **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:**

	6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: l'inserimento all'interno dei perimetri di ambito di aree a servizi non comporta mai la necessità di procedere a variante urbanistica. L'operazione dovrà comunque essere effettuata con le dovute cautele in considerazione delle peculiarità insite negli ambiti CE_TSI rispettando le disposizioni stabilite dalla Disciplina puntuale allegata in materia di percorsi, superfici e trattamento dei muri di contenimento. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** qualora l'intervento preveda un incremento di superficie superiore al 10% dovranno essere stabilite in via convenzionale le regole di intervento, con definizione dei relativi standard urbanistici qualora l'opera comporti un incremento del carico urbanistico. I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA o PUO in corso di attuazione

6 - AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA – CE_TPA

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: parti di territorio con prevalente funzione agricolo-produttiva anche con presenza di manufatti di valore testimoniale, elementi di strutturazione colturale (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), e valori di immagine a cornice di insediamenti storici con aree di produzione agricola attualmente sviluppata.

Sigla Ambito: CE_TPA AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Conservazione (CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** area marginale di fondovalle, ampiamente coltivata, prossima alle strutture della piana valliva del Lavagna, caratterizzata da un buon equilibrio colturale in rapporto della porzione costruita (strutture connesse alle attività produttive agricole). All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al mantenimento del sistema territoriale in atto, alla prevenzione dei rischi naturali, alla conservazione delle attività agro-silvo pastorali presenti (aree a noccioleto ancora coltivate, piane ad orto produttivo, oliveti), al fine della conservazione e della preservazione dell'immagine locale: il ruolo abitativo rappresenta una funzione assai marginale ma talvolta significativa per il controllo attivo del territorio, da preservare nella sua dotazione esistente in quanto, in questo caso, garanzia di preservazione e mantenimento delle aree che potrebbero decadere in un progressivo abbandono. Queste aree, seppure di modesta dimensione, trovandosi a raccordo con la vasta area della piana alluvionale del Lavagna contribuiscono a tenere viva, da una parte, l'immagine del luogo a seguito della notevole valenza paesaggistica presente e, dall'altra, la produttività in essere. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,387 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 6**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti
  D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*

- **Vincolo idrogeologico:**
  presente

- **Aree percorse dal fuoco**:
  RQ_TPA7 (2009, localizzato a Pian dei Cunei);

- **Vincolo cimiteriale**
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio (Ambito 16):**
  Fascia di riassetto fluviale: non interferente
  Suscettività al dissesto: non interferente

- **Rete ecologica**
  non interferente

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  non interferente

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
1) – (ANI-MA)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		Solo se già esistente
	b) turistico-ricettiva		Strutture ricettive all'interno di unità abitative e servizi informativi e per lo sport\fruizione		Esclusivamente accessoria per supporto ad attività culturali\sportive e legate alla fruizione attiva
	c) produttiva-direzionale				
	d) commerciale				
	e) rurale	Produzione agricola			Anche con rivendita diretta dei prodotti locali
	f) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		Contenute nelle dimensioni minime per il soddisfacimento dei parametri di pertinenzialità. Sono inoltre ammessi punti di rimessaggio

	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**		**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** non sono presenti casi di questo tipo. **Modalità di intervento:**. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** E' considerata nell'ambito un'applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m^2/m^2 atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell'esistente. In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell'indice per non oltre m. 300 dal lotto di intervento al fine di trasferire l'IUI disponibile, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti.				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): non è ammesso il frazionamento				
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO**				
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** NO **2) Con cambio d'uso compatibile:** NO				
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (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:** NO **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI - **Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI - **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):** - **Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO - **Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO				

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

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

- **Ampliamento planimetrico:** 20% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; e, in ogni caso, la SU in incremento non può essere superiore a m^2 20
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 20% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'elevazione dell'altezza dell'edificio al solo fine di adeguare le altezze interne ai minimi di legge può essere effettuata esclusivamente su edifici residenziali o contestualmente ad un intervento di mutamento della destinazione d'uso in tal senso. Tale intervento di norma non potrà comunque eccedere i m. 0,40 per piano e potrà essere superata l'altezza massima di m. 1,20 dal filo di gronda attuale.

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. , di cui: - proprio ; - da credito edilizio

- **Ampliamento planimetrico:**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. , di cui: - proprio ; - da credito edilizio:

- **Ampliamento planimetrico:**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. , di cui: - proprio ; - da credito edilizio:

- **Ampliamento planimetrico:**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui:**
  - **proprio ; - da credito edilizio ;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui:**
  - **proprio ; - da credito edilizio ;**
  - **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:**
  - **proprio ; - da credito edilizio**

	(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) **6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui:** **- proprio ; -da credito edilizio ;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NON AMMESSA** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) …….**mq/mq **(nn. 4 e 14 RET)** **- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) …….**mq/mq **(non superiore a 0,01mq/mq)** **- Indice di copertura IC max _____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max _____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max ……. (n. 28 RET)**
7 - 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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente - **Coperture:** non è ammesso il recupero dei sottotetti a fini abitativi
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,60 con il mantenimento della pendenza originaria per aspetti strutturali
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 5% **(max. 20%)**
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: non ammesse
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi di copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** SI, in riferimento al recupero dei locali accessori interni come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m. - **Intervento non ammesso:** qualora l'operazione richieda la modifica della sagoma dell'edificio
8 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria	**Superficie accessoria realizzabile 4**0% **della SU (superficie utile) nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito** (solo nel caso di funzioni connesse al mantenimento del fondo agricolo)**.**

(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 45 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 18,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** non sono previsti interventi che comportino la formazione di nuove unità immobiliari **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** non sono ammessi interventi di questo tipo **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,50; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare.
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: non è ammessa la nuova costruzione **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito i incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma devono rispettare i m. 10,00

	Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanze dai confini**: 10 m, per le costruzioni pertinenziali prevedibili
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 10,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO** Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La funzione residenziale è ammessa nell'ambito con i caratteri rurali e in ragione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste in ragione del suo ausilio alle funzioni di mantenimento e della produzione agricola; da esercitare in particolare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche a titolo non professionale purché continuativa ed esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. Le aree in ANI-MA sono da considerarsi tributarie di indice agli ambiti RQ_TPA e come tali le parti assorbite in asservimento dovranno rientrare nell'atto pubblico o nella scrittura privata autenticata, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, riferito al fondo di proprietà del soggetto attuatore, in relazione ad un'area di dimensioni corrispondenti al fondo di proprietà o di piena disponibilità. L'esercizio della attività agricola deve sussistere per un tempo non inferiore a 10 anni. Nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola, il concessionario ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri contributivi dovuti a norma dell'articolo 10, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti connessi al fondo agricolo si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In aree interessate da elementi salienti di rete ecologica (habitat e specie) sono da adottare le stesse misure previste dalla normativa regionale, oltre a quelle già individuate nel Rapporto Preliminare, così come per interventi per i quali è prescritta specifica relazione di incidenza connessa al progetto rispetto delle misure in essa indicate ed ulteriori indicazioni impartite dall'Autorità Competente. In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni	Assenti e non insediabili

del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	
19 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** il titolo abilitativo diretto è rilasciato nei casi di nuova costruzione afferente ad ampliamenti o opere di ristrutturazione edilizia che non comportino la formazione di nuove costruzioni autonome. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** tutti gli interventi a capo di nuova costruzione autonoma, conseguente alla cessione di IUI per costruzioni all'esterno dell'ambito) sono oggetto di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della L.U.R.
20 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	La convenzione deve contenere le disposizioni di produzione agricola, come previste negli ambiti RQ_TPA: a) gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; b) tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; c) impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la gestione del territorio (sia produttiva sia conservativa), il ripristino, il mantenimento di colture tradizionali, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, dei ciglioni inerbiti e delle eventuali opere di stabilizzazione e consolidamento del suolo presenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimazione o regolazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.; d) impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; e) impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese il presente atto; f) impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; g) dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione.
21 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:**

7 – AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE – CE-TPR

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: parti di territorio interne con presenza molto limitata di insediamenti od assenza di insediamenti e, comunque, soggette a fenomeni generalizzati di abbandono; nell'ambito prevale la componente naturale o seminaturale con rinaturalizzazione degli spazi aperti e dove le pregresse utilizzazioni agricole sono limitate dalle vicinanze degli insediamenti, agli eventuali assi viabili pedonabili o carrabili. Possono essere presenti aree originariamente interessate da attività agricole con tracce delle strutture agrarie e semplici manufatti a servizio della produzione. In generale la fisionomia delle aree è prevalentemente prativa\pascoliva e boschiva con boschi di sostituzione\boscaglie d'invasione nei pressi dei nuclei e boschi di maggiore stabilità altrove benché possano essere presenti fenomeni degradativi anche pesanti a carico di consorzi di pregressa gestione selvicolturale (cedui semplici e composti invecchiati) ovvero castagneti a diversa destinazione. All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale, alla prevenzione dei rischi naturali, al mantenimento delle attività agro-silvo pastorali presenti al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: il ruolo abitativo rappresenta di solito una funzione assai marginale ma talvolta significativa per il controllo attivo del territorio, in questo caso a garanzia di preservazione e mantenimento delle aree in progressivo abbandono.

Sigla Ambito: CE_TPR1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian Der Cà - Castellaro** **Descrizione sintetica:** area verso il confine con il comune di Orero, un tempo coltivata, oggi in prevalenza oggetto di completo abbandono ma con evidenti tracce dell'utilizzo quale pertinenza agricola degli insediamenti circostanti. I coltivi ancora presenti sono costituiti da oliveti invasi da essenze spontanee. Sono presenti terrazzamenti, percorsi definiti da mulattiere sia di distribuzione alle aree un tempo produttive sia essi stessi tracciati storici di riferimento territoriale. **Superficie territoriale dell'Ambito: 31,857 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR2 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ruoto – Croce di Romaggi – Fregarie** **Descrizione sintetica:** ampia fascia di mezza costa alta, co esposizione sud-est e sud-ovest, favorevole alle coltivazioni, ma oggetto di progressivo abbandono in quanto molto distante dai centri abitati cui fa' riferimento. Sono evidenti tracce delle originarie coltivazioni (oliveto, noccioleto), con fenomeni di progressiva invasione da parte del bosco spontaneo; le parti di coltivazione a terra sono state completamente invase e quasi più riconoscibili. **Superficie territoriale dell'Ambito: 33,046 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR3 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Schiffi – Castelletti – Lomà – Casa Peirano** **Descrizione sintetica:** l'ambito comprende un versante con esposizione nord-ovest e parte in sud-ovest (area verso Schiffi, alla radice collinare). Questa particolare esposizione rende favorevole la parte più a valle per le coltivazioni mentre ne favorisce l'utilizzo per il ceduo nelle aree a monte (Castelletti, Lomà). Progressivamente queste aree sono state abbandonate per l'eccessiva pendenza (per quanto concerne le aree verso valle) e per la distanza (oltre ai mutati sistemi di riscaldamento). Le zone sono state progressivamente colonizzate dal bosco spontaneo, pur mantenendo, nella parte a valle, cospicue tracce dell'originaria vocazione agricola (oliveti, frutteti, noccioleti), disposte su terrazzamenti. L'ambito è solcato da diversi percorsi legati alle aree un tempo coltive, strettamente connessi ai tracciati storici che interessano questa parte di territorio. **Superficie territoriale dell'Ambito: 17,731 ha**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A

	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7	
Sigla Ambito: CE_TPR4 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Mascea Lunga** **Descrizione sintetica:** ambito di mezza costa alta, posto sul versante con esposizione sud-est, sud-ovest, favorevole alle coltivazioni. La distanza, notevole, dagli abitati cui costituisce pertinenza ha fatto sì che nel tempo fosse abbandonato nelle sue funzioni d'origine (aree da fienagione, noccioleto, frutteto, coltivazioni a terra). **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,601 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR5 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carpenissone** **Descrizione sintetica:** l'ambito è costituito da fasce marginali originariamente coltivate legate alle pertinenze agricole della frazione. Trattandosi di zone distanti dall'area insediata sono state progressivamente abbandonate, seppure da non molto tempo e presentino ancora ben evidenti l'originaria funzione per mezzo di una strutturazione del territorio ben organizzata: percorsi, muri di sostegno, muri di fascia in buona parte preservati e mantenuti. Alcune zone presentano margini tuttora coltivati (oliveto, coltivi a terra). **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,394 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR6 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito compreso tra il territorio di Romaggi e Costa di Romaggi, in una conca ben esposta e ricca d'acqua, ideale per le coltivazioni in altura. Si tratta di un'area di mezza costa alta coltivata da epoca storica che evidenzia, da un lato, tracce dell'originaria vocazione agricola, dall'altro, la medesima funzione ancora applicata con mantenimento dello stato in essere. Sono presenti coltivazioni a terra, un tempo collegate alla coltivazione del castagno da frutto (oggi scomparsa) fondate su una modifica sostanziale dei profili del terreno per mezzo di opere di terrazzamento di notevole impegno. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12,282 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR7 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Gambéri - Castagnola** **Descrizione sintetica:** ambito che si colloca sullo spartiacque tra la valle del Lavagna e quella del Cicana, seguendo un tracciato di crinale di fondamentale importanza, che si origina dalla confluenza dello Sturla con il Lavagna e risale da San Martino del Monte fino a sconfinare nella Val Cichero. La zona, sommitale, era utilizzata principalmente sul versante verso il Lavagna per coltivazioni a terra e per ceduo nel versante opposto. La funzione dei coltivi a terra è tuttora conservata, come la funzione di osteria presente nelle case di Gambéri. **Superficie territoriale dell'Ambito: 18,986 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR8	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Val Chiappella – Chiesa di Celesia**	**Riferimento alle zone**

AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Descrizione sintetica:** l'ambito interessa il versante di nord-est della zona di Celesia. La funzione originaria era legata alla coltivazione del castagno, nelle parti meglio esposte, e nel ceduo, con margini per le coltivazioni a terra nei pressi delle abitazioni esistenti. Tali specializzazioni, ad esclusione del ceduo, sono state conservate in buona parte ed hanno lasciato tracce nelle aree successivamente dismesse (muretti di fascia, percorsi agricoli, ecc.). I due piccoli aggregati di abitazioni seguono il tracciato storico proveniente dal crinale, disponendosi su due crinali secondari. **Superficie territoriale dell'Ambito: 26,034 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 7**	**omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR9 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Otturaie** **Descrizione sintetica:** ambito dislocato su sponda sinistra del torrente Cicana, con esposizione principale sud-est e sud-ovest. Ricco d'acqua, un tempo era ampiamente interessato da coltivazioni a terra e pascoli, al giorno d'oggi molto ridimensionati a seguito del progressivo abbandono, in quanto caratterizzato da profili ripidi e percorsi non agevoli. Si rileva la presenza di zone interessate da fenomeni erosivi molto evidenti, conseguenti all'abbandono di dette aree particolarmente vulnerabili se lasciate senza la dovuta manutenzione. **Superficie territoriale dell'Ambito: 5,694 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPR10 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE In territori ANI-MA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Selva – Maniche – Pian Paniga** **Descrizione sintetica:** ambito dislocato su sponda sinistra del torrente Cicana, con esposizione principale sud-est e sud-ovest. Fascia di mezza costa alta, un tempo utilizzata principalmente per il pascolo (Pian Paniga) e per il ceduo (Selva), oggi oggetto di quasi completo abbandono in quanto eccessivamente lontana dalle aree insediate. Si assiste, pertanto, alla progressiva colonizzazione da parte del bosco spontaneo di queste aree, fenomeno per certi aspetti di interesse naturalistico (seppure l'avanzare del bosco faccia scomparire endemismi prativi collegati allo sfalcio), ma incidente in modo negativo sull'assetto locale del paesaggio (oltre a definire rischi di incendio nel periodo di transizione tra momento di colonizzazione e bosco maturo). Seppure in zona ANI-MA di PTCP, sono presenti alcune case che mantengono piccole porzioni di terreno ancora con la funzione d'origine, seppure non sufficienti a compiere una vera azione di presidio per l'intero ambito. **Superficie territoriale dell'Ambito: 28,112 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 7**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): CE_TPR1; CE_TPR2; CE_TPR3; CE_TPR4; CE_TPR5; CE_TPR6; CE_TPR7; CE_TPR8; CE_TPR9; CE_TPR10;
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CE_TPR1; CE_TPR2; CE_TPR3; CE_TPR4; CE_TPR5; CE_TPR6; CE_TPR7; CE_TPR8; CE_TPR9; CE_TPR10;

D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CE_TPR2; CE_TPR4;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CE_TPR1;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e*

particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto: CE_TPR2; CE_TPR6;

- **Vincolo idrogeologico**:
  Ad esclusione di parte dell'ambito CE_TPR10, tutte le altre aree sono ricomprese nel vincolo idrogeologico.

- **Aree percorse dal fuoco**:
  non interferenti

- **Vincolo cimiteriale**:
  CE_TPR2; CE_TPR8. In riferimento all'estensione degli ambiti, il vincolo assume sempre carattere marginale.

- **Piano di Bacino stralcio:**
  Pg4: CE_TPR2; CE_TPR3; CE_TPR10;
  Pg3a: CE_TPR1; CE_TPR3; CE_TPR6;

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CE_TPR2; CE_TPR4; CE_TPR5;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: CE_TPR1; CE_TPR2; CE_TPR3; CE_TPR9;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: CE_TPR3; CE_TPR7; CE_TPR8; CE_TPR9; CE_TPR10;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  CE_TPR1; CE_TPR2; CE_TPR3;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CE_TPR1; CE_TPR2; CE_TPR3; CE_TPR4; CE_TPR5; CE_TPR6; CE_TPR7; CE_TPR8; CE_TPR9; CE_TPR10; in tutti i casi, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale N: 73 e 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)
1) – (ANI-MA): tutti gli ambiti ricadono in tale ambito di PTCP

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 per parte dell'ambito CE_TPR10; ZSC 1, IT 1331810 sempre per parte dell'ambito CE_TPR10. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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.**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.**

	(richiamo normativo)		**previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1**	**per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente**
	a) Residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		Solo nel caso di preesistenza all'interno dell'ambito
	b) turistico-ricettiva	Esclusivamente accessoria per supporto ad attività culturali\sportive e legate alla fruizione attiva			
	c) produttiva-direzionale				
	d) commerciale				
	e) rurale	Produzione agricola	Strutture ricettive all'interno di unità abitative e servizi informativi e per lo sport\fruizione		
	f) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**		**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti casi di edilizia storica, connessa all'area rurale di pertinenza; gli esempi di maggior significato devono essere confrontati con le disposizioni contenute nell'allegato riferito all'assetto paesaggistico e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in altro ambito di presidio senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di		

		ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** E' considerata nell'ambito un'applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m^2/m^2 atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell'esistente. In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell'indice per non oltre m. 300 dal lotto di intervento al fine di trasferire l'IUI disponibile, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti.	
	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 max. 50%	
	Manutenzione ordinaria: SI	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): ammessa purché non rivolta alla residenza e senza operare frazionamenti	
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO**	
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI, senza operare mutazioni verso la residenza	
	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell'edificio: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l'assetto morfologico dell'edificio, costituendo un disegno organico **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito, senza operare mutazioni verso la residenza **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO	
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max.** 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 10% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; e, in ogni caso, la SU in incremento non può essere superiore a m^2 20 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 10% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 1,20 dal filo di gronda attuale.	

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- **Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio %

- **Ampliamento planimetrico:**
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:**
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. , di cui: - proprio ; - da credito edilizio:

- **Ampliamento planimetrico:** NO
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** NO
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. , di cui: - proprio ; - da credito edilizio:

- **Ampliamento planimetrico:** NO
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** NO
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:**

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui: NO**
  - **proprio ; - da credito edilizio %;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui:**
  - **proprio ; - da credito edilizio ;**
  - **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:**
  - **proprio ; - da credito edilizio**

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

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

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'origine qualora si tratti di struttura significativa
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui:**
  - **proprio ; -da credito edilizio ;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**

	a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui: **- proprio ; - da credito edilizio ;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NON AMMESSA** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) …….**mq/mq **(nn. 4 e 14 RET)** **- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) ……..**mq/mq **(non superiore a 0,01mq/mq)** **- Indice di copertura IC max _____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max _____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max** 3 **(n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max ……. (n. 28 RET)**
7 - 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:** non è ammesso il recupero del sottotetto **- Coperture:** è ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture a falda (doppia o padiglione) qualora l'intervento non comporti un incremento volumetrico superiore al 10% del volume dell'edificio; in tal caso l'intervento non comporta necessità di asservimento di aree. La possibilità dell'intervento è limitato agli edifici di altezza sino a tre piani fuori terra, portanti copertura piana, anche con presenza di eventuali sovrastrutture minori. Le nuove coperture dovranno avere falde aventi pendenza compresa tra 18 e 24 gradi sessagesimali, impostate alla quota dell'attuale copertura piana e tale da contenere integralmente le sovrastrutture esistenti. Il volume ricavato nel sottotetto potrà essere utilizzato per funzioni d'uso ammesse nell'ambito e già presenti nel fabbricato; le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: (1 ab.= 25 mq)
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: non ammessa
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi di copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: **- Intervento ammesso:** SI, qualora l'intervento interessi parti di immobile che non alterino in alcun modo la sagoma dell'edificio **- Intervento non ammesso:**
8 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile 4**0% **della SU (superficie utile) nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito** (nel caso di interventi legati ad edifici connessi all'attività agricola. La nuova costruzione residenziale non è contemplata in questo ambito)**.**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art.	**Volume chiuso max.** 30 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:**

17 l.r. 16/2008 e s.m.)	- **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 12,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** solo nel caso di incremento delle UI **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** non sono ammessi interventi di sostituzione edilizia **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,20); superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile):** non sono ammesse nuove costruzioni **2) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma devono rispettare i m. 10,00 **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale**: per l'ambito non sono previste tali disposizioni

	Distanze dai confini: m 10,00
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO** Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La funzione residenziale è ammessa nell'ambito solo se già presente, con i caratteri rurali e in ragione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste a seguito del suo ausilio alle funzioni di mantenimento e del presidio del territorio; da esercitare in particolare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche a titolo non professionale purché continuativa ed esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. L'esercizio dell'attività di presidio e in parte anche di attività agricole deve sussistere per un tempo non inferiore a 10 anni. Per le caratteristiche qualitative di progetto dei manufatti connessi al fondo agricolo e di presidio si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In aree e situazioni interessate da ZSC e ZPS rispetto delle misure di conservazione generali e sito-specifiche redatte da Regione Liguria. In aree interessate da elementi salienti di rete ecologica (habitat e specie) adozione delle stesse misure oltre a quelle già individuate nel Rapporto Preliminare. In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Assenti e non insediabili
19 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** il titolo abilitativo diretto è rilasciato nei casi di ristrutturazione edilizia che non comportino la formazione di nuove costruzioni autonome. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** l'ambito CE_TPR_1 è principalmente tributario di indice agli ambiti confinanti RQ_TPR_1, dove tutti gli interventi a capo di nuova costruzione autonoma sono oggetto di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della L.U.R.; rientrando in tale disposizione anche dette aree asservite sono oggetto della medesima convenzione
20 – Prestazioni ambientali, interventi	La convenzione di presidio deve contenere:

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)	a) gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; b) tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; c) impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la gestione del territorio (sia produttiva che conservativa), il ripristino, il mantenimento di colture tradizionali, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, dei ciglioni inerbiti e delle eventuali opere di stabilizzazione e consolidamento del suolo presenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimazione o regolazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.; d) impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; e) impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese il presente atto; f) impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; g) dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione.
21 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** In caso di presenza di manufatti identitari non recuperabili per collocazione rispetto agli assi viari o per fatiscenza è possibile preservarne la struttura con interventi di conservazione e trasferirne la SU in altri ambiti, sterilizzandone lo stato. Il volume così preservato può essere utilizzato soltanto ad usi non residenziali che in nessun modo possano alterarne la sagoma o gli interni. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento.

7 – AMBITI DI CONSERVAZIONE DI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA – CE_TPRV

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: parti di territorio interne quasi prive di insediamenti, soggette a fenomeni iniziali di abbandono. Prevale la componente naturale o seminaturale con tendenza alla rinaturalizzazione degli spazi aperti e dove le utilizzazioni agricole sono limitate dalle vicinanze degli insediamenti, agli eventuali assi viabili pedonabili o carrabili, seppure in linea di massima mantenute. Sono presenti aree interessate da attività agricole con strutture agrarie ancora in attività e semplici manufatti a servizio della produzione. In generale la fisionomia delle aree è prevalentemente prativa\pascoliva e boschiva con boschi di sostituzione\boscaglie d'invasione nei pressi delle aree coltive e boschi di maggiore stabilità altrove benché possano essere presenti fenomeni degradativi anche pesanti a carico di consorzi di pregressa gestione selvicolturale (cedui semplici e composti invecchiati) ovvero castagneti a diversa destinazione. All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale, alla prevenzione dei rischi naturali, al mantenimento delle attività agro-silvo pastorali presenti al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: il ruolo di presidio rappresenta una funzione significativa per il controllo attivo del territorio, in questo caso a garanzia di preservazione e mantenimento delle aree ancora mantenute in funzione per usi agricoli, seppure non produttivi.		
Sigla Ambito: CE_TPRV1 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian Der Cà – Cappella – Castellaro** **Descrizione sintetica:** ambito costituito da aree prossime alle parti coltive non a finalità produttiva degli insediamenti indicati, con esposizione principale sud-est e pendenze medie. Sono definiti da propaggini ancora coltivate ricadenti in zone ANI-MA di PTCP, naturale completamento delle parti di RQ-TPRV ma senza alcun tipo di insediamento residenziale. Le coltivazioni presenti sono costituite da fasce ad oliveto, noccioleto, attualmente in fase di abbandono, colture a terra d tipo ortivo. L'ambito ha una discreta disponibilità di acqua irrigua che lo rende ottimale per un recupero in ampliamento delle aree agricole ancora utilizzate. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,237 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPRV2 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ruoto - Micheloni** **Descrizione sintetica:** ambito che si origina in prossimità del fondovalle in località Micheloni e risale il pendio seguendo pendenze modeste e buona esposizione, naturale completamento in ambito ANI-MA del PTCP regionale di aree agricole utilizzate tuttora non per fini produttivi ma di uso agricolo familiare. In considerazione della pendenza modesta e della discreta disponibilità irrigua si presenta idoneo al mantenimento dello stato conservandone la funzione agricola. Sono evidenti opere di nuovo impianto di alberi produttivi (olivi) e la rimessa in pristino di discrete porzioni di territorio. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,482 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPRV3 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Aveggio – Ciappaia – Casa del Mulino – Casa Peirano** **Descrizione sintetica:** fascia di crinale, con porzioni di mezza costa alta, penalizzata da pendenze accentuate ma con buona esposizione. Ambito storicamente utilizzato per la produzione di nocciole ed olio, è stato in parte ripristinato recuperandone buone porzioni. I lembi interessati dal presente regime normativo in ANI-MA di PTCP, sono stati in parte recuperati e compresi in opere agricole effettuate nel confinante ambito RQ-TPRV. Sono presenti anche zone con utilizzo per le coltivazioni a terra. **Superficie territoriale dell'Ambito: 7,078 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A

Sigla Ambito: CE_TPRV4 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Monti – Carpenissone – Maletto – Scoglio** **Descrizione sintetica:** ambito di mezza costa alta, posto nell'anfiteatro naturale che si dispone nella parte bassa del crinale di Carpenissone, con esposizione principale sud-est. Zona con dotazione idrica irrigua abbastanza buona, utilizzata in precedenza per la coltivazione dell'olivo, delle nocciole e di alberi da frutto. Nella parte bassa di Carpenissone, l'area è stata in buona parte recuperata all'uso agricolo, seppure non con finalità produttive, attraverso l'impianto di olivi e la pulizia di parte delle vecchie fasce. È necessario che queste porzioni di territorio conservino la strutturazione agricola in atto, anche non produttiva, allargandola alle altre parti dell'ambito nel medesimo modo operato per la zona di Carpenissone, considerandone la vocazione agricola che per tempo ne ha definito le caratteristiche. Queste considerazioni non sono meramente di qualità paesaggistica ma estendono i benefici anche sulla preservazione ambientale del luogo. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,316 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPRV5 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa di Camposasco – Villa Oneto – Campo Rotondo – Casarile Alto** **Descrizione sintetica:** l'ambito è costituito da una serie di areole in buona parte collegate a zone oggetto di coltivazione, non di tipo produttiva ma di possibile evoluzione verso di essa. Si tratta di zone marginali che sconfinano in ambito ANI-MA di PTCP, con esposizione sud-est e pendenze abbastanza modeste. L'area è penalizzata da una struttura geologica instabile, con vaste zone in frana: in considerazione delle criticità evidenti, è necessario che si conservi lo stato in essere quale equilibrio idrogeologico, incentivando il mantenimento dell'attuale utilizzo anche alle altre parti che al momento attuale risultano in progressivo abbandono. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,709 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPRV6 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi – Costa di Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito che raccoglie aree marginali delle pertinenze agricole di Romaggi, luoghi storicamente interessati da coltivazioni e da cure particolari del territorio. Si tratta di siti con esposizione sud-est e sud-ovest, ricchi di acqua per usi irrigui (è presente una vasca di divisione eseguita in epoca storica di particolare interesse), ottimali per l'attività agricola. Le aree in oggetto sono ancora mantenute attive, con coltivazione a terra non ad uso produttivo ma con una efficace ricaduta sulla conservazione sia dell'immagine locale sia sulla preservazione delle condizioni ambientali. Sono stati recentemente recuperati diversi appezzamenti di terreno e riconvertiti all'uso agricolo, sia per il noccioleto sia per l'oliveto. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,117 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** A
Sigla Ambito: CE_TPRV7 AMBITI DI CONSERVAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Conservazione(CE):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costera – Pian Paniga – Cian di Puse – Prati di Cichero** **Descrizione sintetica:** l'ambito accorpa diverse aree di altura, non insediate, rientranti in ambito ANI-MA di PTCP, collocate in una fascia di mezza costa alta ed utilizzate in buona parte per il pascolo e per la fienagione. Sono presenti anche zone che completano ortivi ed altre coltivazioni a terra legate agli insediamenti presenti (come Villagrande di Cichero). Non si tratta di aree di recente recupero ma di complessivo mantenimento di situazioni in atto collegate all'allevamento, ancora presente nell'intorno. Le aree sono in parte interessate dalla presenza del SIC del Monte Ramaceto, entrando in dialogo	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	con gli ecosistemi presenti, alcuni dei quali formatisi a seguito delle tipologie colturali che si sono mantenute nei luoghi fin da tempi remoti. **Superficie territoriale dell'Ambito: 14,650 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Zona tipo** A

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): CE_TPRV1 (margine); CE_TPRV2 (margine); CE_TPRV3 (margine); CE_TPRV5; CE_TPRV6 (margine); CE_TPRV7 (margine);
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CE_TPRV1; CE_TPRV2; CE_TPRV3; CE_TPRV4; CE_TPRV5; CE_TPRV6; CE_TPRV7;
  D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CE_TPRV2; CE_TPRV5;
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: CE_TPRV4;
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CE_TPRV1;
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: CE_TPRV6;

- **Vincolo idrogeologico**:
  Ad esclusione di una piccola parte dell'ambito CE_TPRV7, tutte le altre aree sono ricomprese nel vincolo idrogeologico.

- **Aree percorse dal fuoco**:
  CE_TPRV7 (2012, piccola porzione);

- **Vincolo cimiteriale**:
  CE_TPRV4. In riferimento all'estensione degli ambiti, il vincolo assume sempre carattere marginale.

- **Piano di Bacino stralcio:**
  Pg3a: CE_TPRV3; CE_TPRV4; CE_TPRV5;

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CE_TPRV2; CE_TPRV4; CE_TPRV5;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: CE_TPRV1; CE_TPRV2;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: CE_TPRV5; CE_TPRV7;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  CE_TPRV1; CE_TPRV2; CE_TPRV3; CE_TPRV5; CE_TPRV6; CE_TPRV7;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CE_TPRV1; CE_TPRV2; CE_TPRV3; CE_TPRV4; CE_TPRV5; CE_TPRV6; CE_TPRV7; in tutti i casi, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.

protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale N: 73 e 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
1) – (ANI-MA): tutti gli ambiti ricadono in tale regime di PTCP

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 per parte dell'ambito CE_TPRV7; ZSC 1, IT 1331810 sempre per parte dell'ambito CE_TPRV7. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		Solo nel caso di preesistenza all'interno dell'ambito
	b) turistico-ricettiva		Esclusivamente accessoria per supporto ad attività culturali\sportive e legate alla fruizione attiva		
	c) produttiva-direzionale				
	d) commerciale	**x**			
	e)	**x**			
	f) rurale	Produzione agricola	**Strutture ricettive all'interno di unità abitative e servizi informativi e per lo sport\fruizione**		
	g) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		
	h) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:**	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti casi di edilizia storica, connessa all'area rurale di pertinenza; i casi di maggior significato devono essere confrontati con le disposizioni contenute nell'allegato riferito

<table>
<tr><td>mediante descrizione del profilo caratterizzante)</td><td>Modalità di intervento:

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td><td>all’assetto paesaggistico e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto.

Modalità di intervento: non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell’edificio o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in altro ambito di presidio senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell’edificio, rispettandone la matrice architettonica.

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.</td></tr>
<tr><td>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili
(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="2">Prescrizioni generali:
E’ considerata nell’ambito un’applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m^2/m^2 atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell’esistente. In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell’indice per non oltre m. 300 dal lotto di intervento al fine di trasferire l’IUI in aree al di fuori del regime ANI-MA, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 50%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): ammessa purché non rivolta alla residenza e senza operare frazionamenti</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza cambio d’uso: SI
2) Con cambio d’uso compatibile: SI, senza operare mutazioni verso la residenza</td></tr>
</table>

	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell'edificio: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l'assetto morfologico dell'edificio, costituendo un disegno organico **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito ad esclusione della residenza **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max.** 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 15% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; e, in ogni caso, la SU in incremento non può essere superiore a m^2 20 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 10% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 1,20 dal filo di gronda attuale. **Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO** **- Densità fondiaria massima: 0,12 mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio %** **- Ampliamento planimetrico:** **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 10% **, di cui: - proprio** 10%**; - da credito edilizio:** **- Ampliamento planimetrico:** SI **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** 0,60 m dal filo di gronda senza mutare l'inclinazione della copertura **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max.** 10%**, di cui: - proprio** 10%**; - da credito edilizio:** **- Ampliamento planimetrico:** SI **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** 0,60 m dal filo di gronda senza mutare l'inclinazione della copertura **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq**

	5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui: NO** **- proprio ; - da credito edilizio %;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio** **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'origine qualora si tratti di struttura significativa **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. di cui:** **- proprio ; -da credito edilizio ;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max di cui:** **- proprio ; - da credito edilizio ;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NON AMMESSA** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) …….**mq/mq **(nn. 4 e 14 RET)** **- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) .....**mq/mq **(non superiore a 0,01mq/mq)** **- Indice di copertura IC max _____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max _____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max** 3 **(n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max ……. (n. 28 RET)**
7 - 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:** non è ammesso il recupero del sottotetto - **Coperture:** non è ammessa la modifica dei profili di copertura
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: (1 ab.= 25 mq)

	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: non ammessa
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi di copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** SI, qualora l'intervento interessi parti di immobile che non alterino in alcun modo la sagoma dell'edificio - **Intervento non ammesso:**
8 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile 4**0% **della SU (superficie utile) nel limite massimo del 50% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 30 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 12,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** solo nel caso di incremento delle UI **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** non sono ammessi interventi di sostituzione edilizia **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,20); superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare
	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>:

	1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile): non sono ammesse nuove costruzioni **2) Caratteristiche costruttive:**
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma (edifici pertinenziali) devono rispettare i m. 10,00 **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale**: per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanze dai confini:** m 10,00
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO** Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La funzione residenziale è ammessa nell'ambito solo se già presente, con i caratteri rurali e in ragione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste a seguito del suo ausilio alle funzioni di mantenimento e del presidio del territorio; da esercitare in particolare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche a titolo non professionale purché continuativa ed esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. L'esercizio dell'attività di presidio e in parte anche di attività agricole deve sussistere per un tempo non inferiore a 10 anni. In merito alle disposizioni sulla tipologia dei manufatti pertinenziali si rimanda al p.to 7 dell'allegato riferito alla disciplina paesaggistica.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.

18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Assenti e non insediabili
19 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** il titolo abilitativo diretto è rilasciato nei casi di ristrutturazione edilizia che non comportino la formazione di nuove costruzioni autonome. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** tutti gli interventi a capo di nuova costruzione autonoma conseguenti a trasferimento di indice per la nuova costruzione sono oggetto di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della L.U.R.
20 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	La convenzione deve contenere: a) gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; b) tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; c) impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la gestione del territorio (sia produttiva che conservativa), il ripristino, il mantenimento di colture tradizionali, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, dei ciglioni inerbiti e delle eventuali opere di stabilizzazione e consolidamento del suolo presenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimazione o regolazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.; d) impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; e) impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese il presente atto; f) impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; g) dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione.
21 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** In caso di presenza di manufatti identitari non recuperabili per collocazione rispetto agli assi viari o per fatiscenza è possibile preservarne la struttura con interventi di conservazione e trasferirne la SU in altri ambiti, sterilizzandone lo stato. Il volume così preservato può essere utilizzato soltanto ad usi non residenziali che in nessun modo possano alterarne la sagoma o gli interni.

	3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento.

9 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI – RQ_TE

1 - **Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**: Insediamenti a dominante residenziale, caratterizzati da adeguato livello di organizzazione e prestazioni, disposti lungo le principali arterie viarie.		
Sigla Ambito: RQ_TE1 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle ricadente in sponda sinistra del Torrente Lavagna nell'area dell'insediamento di Calvari, con media densità territoriale. L'ambito è costituito da un insieme di aggregati sia storici sia di recente formazione, con impianto volumetrico abbastanza sviluppato. L'ambito conferma la specializzazione in atto della residenza, in commistione ad attività funzionali differenti che definiscono una notevole diversificazione dell'edificato, con presenza di una certa disomogeneità dell'impianto urbanistico ed eterogeneità delle tipologie edilizie. La zona presenta nelle immediate vicinanze una notevole dotazione di servizi, sia di tipo locale sia di tipo sovracomunale. È considerata una vocazione sostanzialmente satura con minimi margini di evoluzione da conseguirsi soprattutto con il recupero dell'esistente e attraverso ampliamenti volumetrici eseguiti utilizzando corretti parametri evolutivi della tipologia esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria anche derivante da altri ambiti purché coerentemente inserita negli spazi liberi e rispettando la regola insediativa locale. All'interno dell'ambito sono collocate aree oggetto di particolare richiesta di intervento, individuate dalle allegate **schede norma A e B** che contengono i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12,110 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,19 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **9**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE2 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle ricadente sulla piana del Torrente Lavagna caratterizzato da insediamenti sparsi frammisti ad aree coltive, non ad uso produttivo. L'ambito è quasi esclusivamente interessato dalla residenza, con poche altre attività funzionali, che rendono abbastanza omogeneo l'edificato, con presenza impianto urbanistico uniforme ma con tipologie edilizie disomogenee, di recente formazione a volumetria compatta. È considerata una vocazione satura seppure permetta alcuni margini di evoluzione attraverso ampliamenti volumetrici eseguiti utilizzando corretti parametri evolutivi della tipologia esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria anche derivante da altri ambiti purché coerentemente inserita negli spazi liberi e rispettando la regola insediativa locale. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,320 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,20 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE3 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casa Marcello** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle ricadente sulla piana del Torrente Lavagna, nella tratta mediana del Comune, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni molto contenute; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'ambito è interessato dalla residenza, frammista con altre attività funzionali, che rendono abbastanza eterogeneo	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

Riqualificazione (RQ)	l'edificato, con un impianto urbanistico recente definito da tipologie edilizie disomogenee. È considerata una vocazione satura seppure permetta alcuni, esigui, margini di evoluzione quasi esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma D** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,386 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,23 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE4 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Chiesa Nuova** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, nella tratta mediana del Comune, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni molto contenute; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'area si presenta prossima a servizi di interesse comune di rilievo (chiesa, sede comunale, ecc.) L'ambito è interessato dalla residenza, frammista con altre attività funzionali, che rendono abbastanza eterogeneo l'edificato, con un impianto urbanistico recente definito da tipologie edilizie disomogenee. È considerata una vocazione satura seppure permetta alcuni, esigui, margini di evoluzione quasi esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,861 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,23 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE5 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Maggi** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, nella tratta mediana del Comune, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni molto contenute; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'area si presenta prossima a servizi di interesse comune di rilievo (chiesa, sede comunale, ecc.) L'ambito è interessato dalla residenza, frammista con altre attività funzionali, che rendono abbastanza eterogeneo l'edificato, con un impianto urbanistico recente definito da tipologie edilizie disomogenee. È considerata una vocazione satura seppure permetta alcuni, esigui, margini di evoluzione quasi esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	Superficie territoriale dell'Ambito: 1,519 ha **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,42 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE6 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Perella** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, nella tratta mediana del Comune, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni molto contenute; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'area si presenta prossima a servizi di interesse comune di rilievo (chiesa, sede comunale, ecc.) L'ambito è interessato dalla residenza, frammista con altre attività funzionali, che rendono abbastanza eterogeneo l'edificato, con un impianto urbanistico recente definito da tipologie edilizie disomogenee. È considerata una vocazione satura seppure permetta alcuni, esigui, margini di evoluzione quasi esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma H** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,246 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE7 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: San Colombano** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, nella tratta del Comune verso Carasco, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni contenute; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'area si presenta prossima a servizi di interesse comune di rilievo (chiesa, cimitero, aree a servizi di quartiere, ecc.) L'ambito è interessato dalla residenza, frammista con altre attività funzionali (opifici, aree di mercato), che rendono abbastanza eterogeneo l'edificato, con un impianto urbanistico recente frammisto a strutture più antiche che definisce tipologie edilizie molto disomogenee. È considerata una vocazione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,716 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,21 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE8	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Bavaggi**	**Riferimento alle zone**

AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, all'imbocco verso Carasco su sponda sinistra del Lavagna, caratterizzato da insediamenti sparsi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni contenute, maggiormente concentrati verso il confine comunale; si evidenziano nell'ambito varie tipologie funzionali, con prevalenza di funzioni residenziali o legate ad essa. L'ambito si presenta con una tipologia disomogenea, sia per la regola insediativa (maggiormente rispettata nell'area più concentrata) sia per l'assetto edilizio, con diverse aree di recente realizzazione. È considerata una vocazione satura con possibilità di avere alcuni margini di evoluzione da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente o a integrazioni ex novo in specifiche zone, segnalate nella tavola. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma G** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,156 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,24 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE9 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, disposto su sponda destra del Lavagna, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, queste ultime di dimensioni contenute, un tempo strettamente collegate con le aree agricole circostanti; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'ambito è interessato dalla residenza, a contatto con attività funzionali specifiche (magazzini, strutture produttive, commerciale), e con zone di recente realizzazione, ben riconoscibili, che rendono eterogeneo l'edificato; si presenta un impianto urbanistico recente frammisto a strutture più antiche che definisce tipologie edilizie molto disomogenee. È considerata una vocazione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,683 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,35 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE10 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: La Pozza** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, disposto su sponda destra del Lavagna, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, un tempo strettamente collegate con le aree agricole circostanti; si evidenziano nell'ambito funzioni miste, con prevalenza di funzioni residenziali. A margine dell'ambito sono presenti servizi di tipo sovracomunale (istituto scolastico agrario Marsano). L'ambito si presenta un impianto urbanistico principalmente recente frammisto ad alcune strutture più antiche, la maggior parte in rovina, che definiscono tipologie edilizie molto disomogenee. È considerata una vocazione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,058 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,35 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE11 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, disposto su sponda destra del Lavagna, caratterizzato da insediamenti diffusi e relative aree di pertinenza, con ai margini aree agricole produttive; si evidenziano nell'ambito attività miste, con prevalenza di funzioni residenziali. L'ambito si presenta con un impianto urbanistico principalmente di formazione storica, frammisto a strutture di recente costituzione, aspetto che conferisce alla zona una configurazione eterogenea. Buona parte delle costruzioni più antiche è lasciata in abbandono, con fenomeni di degrado e dissesto evidenti È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,965 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,19 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE12 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Piano di Casarile** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle, disposto su sponda destra del Lavagna, caratterizzato da insediamenti sparsi con ampie aree di pertinenza, con ai margini aree agricole produttive; si evidenziano nell'ambito attività miste, come il campo volo, con prevalenza di funzioni residenziali e agricole. L'ambito si presenta con un impianto urbanistico principalmente di formazione storica, frammisto a strutture di recente costituzione ma di impianto coerente, aspetto che conferisce alla zona una configurazione omogenea. Alcune delle costruzioni più antiche sono in abbandono. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma E** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,982 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,19 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE13 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa Camposasco – Casa Cadè** **Descrizione sintetica:** tessuto di crinale e mezza costa alta, caratterizzato da insediamenti sparsi con ampie aree di pertinenza; prevalenza di funzioni residenziali e agricole. L'ambito si presenta con un impianto urbanistico principalmente di formazione recente, con rari casi di edificazione storica trasformata da interventi attuali, costituente un impianto coerente, aspetto che conferisce alla zona una configurazione omogenea. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,195 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,09 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE14 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Camposasco** **Descrizione sintetica:** tessuto di crinale e mezza costa alta, strutturato in piccoli nuclei separati da pertinenze agricole, principalmente collocati sui puntoni (Camposasco), caratterizzato da insediamenti sparsi; prevalenza di funzioni residenziali e agricole. L'ambito si presenta con un impianto urbanistico storico ma completamente ristrutturato, con rari casi di edificazione storica ancora mantenuta, aspetto che conferisce alla zona una configurazione omogenea. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,858 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,09 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE15 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** fascia insediata di mezza costa alta, definita da aree urbanizzate con pertinenze agricole, caratterizzata da insediamenti diffusi; prevalenza di funzioni residenziali e agricole. L'ambito si presenta definito da un impianto urbanistico storico, quasi completamente ristrutturato, con rari casi di edificazione storica ancora mantenuta, aspetto che conferisce alla zona una configurazione omogenea. Non sono presenti edifici industriali. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	Superficie territoriale dell'Ambito: 5,680 ha **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,18 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE16 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Castellaro – Barbarasco – Casa De Scalzo- Casa del Capitano - Fogliata** **Descrizione sintetica:** fascia insediata in modo sparso, definita da una serie di piccoli aggregati disposti a seguire il corso del torrente fino alla zona di mezza costa alta, definita da arre urbanizzate con pertinenze agricole, caratterizzata da insediamenti diffusi; prevalenza di funzioni residenziali e agricole. L'ambito si presenta definito da un impianto urbanistico storico, quasi completamente ristrutturato, con rari casi di edificazione storica ancora mantenuta, aspetto che conferisce alla zona una configurazione omogenea. Non sono presenti edifici industriali. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 5,063 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,09 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE17 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Certenoli** **Descrizione sintetica:** fascia insediata di crinale e di mezza costa, definita da due gruppi di edificato, il primo legato ad un andamento lineare (località Certenoli), il secondo composto da una due piccoli aggregati a forma polare, posti nei pressi del cimitero (località Simonetti). L'ambito si presenta strutturato su di un impianto urbanistico storico, in buona parte ristrutturato mantenendo fedelmente l'originaria organizzazione, con casi di preservazione dell'edificazione storica, aspetto che conferisce alla zona una configurazione abbastanza omogenea. Sono presenti servizi di interesse comune (edificio chiesastico, cimitero) e parcheggi. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma C** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,030 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,22 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE18 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Cuneo –Fregarie** **Descrizione sintetica:** nuclei di mezza costa di analoga fattura, collocati a quote differenti lungo il crinale secondario,	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M.**

URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	realizzati in rispondenza di puntoni di crinale a seguito dell'intersezione di percorsi storici, riconoscibili nella loro forma costitutiva storica. Sono stati in buona parte ristrutturati conservando i sedimi originari, seppure siano ancora presenti diversi edifici da recuperare, giacenti in stato di completo abbandono e in parte diruti. I due nuclei, molto serrati nel loro tessuti, sono direttamente collegati con l'area agricola circostante. Seppure oggetto di sostanziali modifiche, la preservazione della struttura urbanistica originaria ne permette una configurazione omogenea, a funzione principalmente residenziale. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,529 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,22 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE19 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Aveggio – Castelletti – Ciappaia – Casa Fronti – Casa dei Martori** **Descrizione sintetica:** nuclei di mezza costa, realizzati in rispondenza dell'intersezione di percorsi storici, ancora riconoscibili nella loro forma costitutiva storica. Sono stati in buona parte ristrutturati conservando i sedimi originari; sono ancora presenti alcuni edifici da recuperare, giacenti in stato di completo abbandono e in parte diruti. I nuclei, molto serrati nel loro tessuti, sono direttamente collegati con l'area agricola circostante. L'abitato di castelletti si sovrappone ad una presenza storica che ne determina il toponimo, disponendosi a seguire parte di un crinale secondario. Seppure oggetto di sostanziali modifiche, la preservazione della struttura urbanistica originaria ne permette una configurazione riconoscibile, relativamente omogenea nella regola costitutiva ma tipologicamente eterogenea, con funzione principale residenziale. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,914 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,19 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE20 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Vignale – Carruggio di Vignale** **Descrizione sintetica:** nuclei antichissimi di mezza costa, realizzati in rispondenza di puntoni di crinale a seguito dell'intersezione di percorsi storici, riconoscibili nella loro forma costitutiva storica. Sono stati in buona parte ristrutturati conservando i sedimi originari, seppure siano ancora presenti diversi edifici che necessitano opere di recupero, giacenti in stato di completo abbandono e in parte diruti. I due nuclei, disposti in modo sparso nel loro edificato, sono direttamente collegati con l'area agricola circostante, alla quale devono i toponimi. Nel tempo sono stati interessati da sostanziali modifiche, ma la preservazione della struttura urbanistica originaria ne	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	permette una configurazione riconoscibile, relativamente omogenea nella regola costitutiva seppure tipologicamente eterogenea a seguito della presenza di tipologie non coerenti con l'edificato storico, con funzione principale legata alla residenza. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,847 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,16 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE21 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: San Martino del Monte** **Descrizione sintetica**: insediamento lineare, disposto a seguire il crinale secondario, strettamente collegato alla presenza di un percorso storico risalente dal fondovalle. In rispondenza dell'incontro con la viabilità di mezza costa presenta la modifica dell'andamento del tessuto edificato, disponendosi a seguire anche quest'ultimo. L'area più a monte è stata realizzata recentemente, con tipologia completamente avulsa rispetto a quella esistente (per dimensioni, numero di piani e quantitativo di unità immobiliari), senza rispettare la regola insediativa del luogo, definendo un carattere disomogeneo legato anche a funzioni differenti da quella residenziale. La maggior parte dell'edilizia storica presente è stata oggetto di demolizione e ricostruzione, aspetto che se da un lato ha comportato la perdita degli aspetti storici-tipologici dell'edilizia ha permesso, però, il mantenimento della conformazione del nucleo secondo la sua conformazione urbanistica d'origine. Si evidenzia la presenza marginale all'ambito della struttura religiosa e del cimitero, posti nel punto maggiormente panoramico del crinale e fortemente caratterizzanti l'area. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,509 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,26 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE22 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carpenissone** **Descrizione sintetica:** area insediata di crinale, definita da abitato storico in buona parte ristrutturato in attenzione al valore paesaggistico del sito, permettendogli di preservare la valenza storico-ambientale d'origine. Il tessuto, pertanto, si presenta omogeneo, senza superfetazioni e con rare costruzioni effettuate in epoca recente, se non disposte marginalmente all'abitato antico. Sono presenti ancora diverse abitazioni in stato di rovina potenzialmente oggetto di recupero (a meno del problema di reperimento dei proprietari). È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,539 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,37 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE23 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi** **Descrizione sintetica:** area storicamente insediata di crinale, definita da abitato storico disposto ai bordi del percorso matrice, con polo baricentrico definito dalla chiesa e dal sagrato della stessa; in buona parte l'edificato è stato ristrutturato seppure senza particolare attenzione al valore paesaggistico del sito. Sono presenti anche tessuti di recente formazione realizzati senza la dovuta attenzione alla regola insediativa locale. Il tessuto, pertanto, si presenta disomogeneo, con strutture storiche in completo abbandono oggetto di crollo o degrado profondo, potenzialmente potrebbero essere oggetto di recupero (a meno del problema di reperimento dei proprietari). È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,779 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,21 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE24 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa di Romaggi** **Descrizione sintetica:** area insediata di mezza costa alta, definita da abitato storico molto compatto, con strutture fuse le une alle altre, in buona parte ristrutturato e appendici periferiche di recente formazione. Sono state arbitrariamente demolite alcune antiche abitazioni per far posto a nuovi fabbricati residenziali. Il tessuto, pertanto, si presenta disomogeneo con inserimento di tipologie non organiche con la struttura storica. Sono presenti ancora diversi manufatti in stato di rovina potenzialmente oggetto di recupero (a meno del problema di reperimento dei proprietari). È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,995 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,26 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE25	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Celesia**	**Riferimento alle zone**

AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Descrizione sintetica:** area insediata di mezza costa alta della Val Cichero, collocata in rispondenza di un puntone a capo di un crinale secondario che discende verso il fondovalle in rispondenza di un ponte medievale. È definita da un abitato storico quasi integralmente ristrutturato. Il tessuto, pertanto, si presenta eterogeneo, con superfetazioni e tipologie non consoni con le strutture preesistenti. Sono presenti ancora diverse abitazioni in stato di rovina potenzialmente oggetto di recupero (a meno del problema di reperimento dei proprietari). È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,975 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,22 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE26 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Mezzavalle – Piane – Pregi – Pezze** **Descrizione sintetica:** ambito costituito da nuclei embrionali disposti a seguire il percorso storico di collegamento verso Villagrande di Cichero. Sono collocati in corrispondenza dell'incontro con altrettanti percorsi di mezzacosta, situati alle diverse fasce altimetriche (Mezzavalle è collocata in rispondenza dell'area valliva, Piane a quota superiore e così via), composti da poche case ma con caratteristiche ben definite. In tutti i casi si assiste alla commistione di strutture di nuova edificazione con vecchi edifici, questi ultimi in tanti casi diruti o in stato di grave degrado, componendo un aspetto di disordine e di scarsa identità locale. I caratteri delle aree, pertanto, si presentano in modo eterogeneo, con funzioni diversificate, registrando una quasi totale assenza di servizi di standard. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,486 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,12 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE27 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Baranzuolo** **Descrizione sintetica:** ambito disposto lungo un crinale secondario lungo un percorso storico di collegamento con Villagrande di Cichero. La struttura dell'edificato si dispone a seguire in modo serrato il percorso matrice che, in rispondenza dell'incrocio con il percorso di mezza costa, genera un polo di rilevante importanza, evidenziato dalla presenza della chiesa e da un'antica casa torre di tipologia eulitica, ancora ben conservata e ultimo edificio di questo tipo ad essersi conservato. Ad eccezione di pochi casi, l'edilizia esistente è stata interessata da opera di demolizione e ricostruzione definendo la perdita dell'originaria immagine locale a seguito dell'inserimento di strutture che hanno ben poco a vedere per tipologia e dimensione con le caratteristiche originarie: si evidenzia pertanto l'inserimento di linguaggi eterogeni e difformi.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,830 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,32 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE28 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Gnorecco – Cugno di Volpe** **Descrizione sintetica:** ambito della val Cichero comprendente piccoli insediamenti di crinale: il primo (Gnorecco) disposto direttamente su di un pianoro di modeste dimensioni posto in quota; il secondo (Cugno di Volpe) in posizione di puntone. Entrambi si collocano su aree notevolmente antropizzate mediante opera di intenso terrazzamento, legate in origine all'uso agricolo (ancora oggi attivo, ma per produzione propria). Tali strutturazioni territoriali assolvono un indubbio valore paesaggistico-ambientale da preservare al fine di mantenere l'identità del luogo, in buona parte perduta a seguito della trasformazione operata delle strutture esistenti (demolizione e ricostruzione con ampliamento) che hanno generato caratteri di eterogeneità nell'abitato. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,077 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,30 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE29 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calcinaia** **Descrizione sintetica:** ambito della val Cichero che presumibilmente deve il suo toponimo alla presenza di un punto di cottura della pietra calcarea per la realizzazione della calce locale. Si situa in rispondenza di una fascia di mezza costa fino ad interessare un lembo di crinale: nel primo caso segue la regola dei piccoli insediamenti agglomerati in rispondenza dell'incontro tra percorsi di mezza costa e di crinale; nel secondo caso si dispone soltanto su di un margine del percorso matrice, lasciando l'altro ai coltivi, seguendo una regola che in valle si incontra soltanto in questo caso. È caratterizzato da un'edilizia sparsa, in modo particolare nella parte di crinale. Come nella maggior parte delle aree insediate del Comune, le strutture abitative sono state modernizzate tramite interventi di sostituzione edilizia che, se da un lato permettono una migliore fruizione a parità di superficie lorda delle abitazioni, dall'altra hanno comportato la scomparsa del tessuto originario. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,414 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	
Sigla Ambito: RQ_TE30 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villagrande di Cichero – Costa Calderaia** **Descrizione sintetica:** punto focale della Val Cichero, composto da due insediamenti: il primo, maggiore, definisce il polo di riferimento della vallata; il secondo, minore, costituisce un satellite del primo. In entrambi i casi sono definiti da aree di mezzacosta alta, organizzate sul percorso storico principale della valle, incrociato dalla via proveniente dal fondovalle, stabilendo polarità locali di preminente importanza (i percorsi storici sono ancora perfettamente riconoscibili). Villagrande presenta un'area insediata molto compatta, con edificato serrato ed alta concentrazione volumetrica, modello ripetuto, seppure in scala minore, a Costa Calderaia. Entrambi gli insediamenti sono collocati su puntoni, disponendosi nelle parti maggiormente pendenti per lasciare spazio alle aree coltive in rispondenza dei pianori di testata dei crinali. Villagrande è stata oggetto di un completo rifacimento a seguito della distruzione effettuata nella Seconda Guerra Mondiale in conseguenza di un rastrellamento da parte delle truppe nazi fasciste: ha mantenute le caratteristiche costitutive, seppure ha risentito in modo marcato dei rifacimenti effettuati nel dopoguerra. Costa Calderaia, pur non seguendo la sorte della vicina Villagrande, è stata trasformata in seguito. Come nella maggior parte delle aree insediate del Comune, le strutture abitative sono state modernizzate tramite interventi di sostituzione edilizia che, se da un lato permettono una migliore fruizione a parità di superficie lorda delle abitazioni, dall'altra hanno comportato la scomparsa del tessuto originario. Si registra una notevole eterogeneità tipologica, con frammistione di strutture originarie e nuove costruzioni che generano disorientamento nel tessuto edificato, anche con inserimenti funzionali disomogenei. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,068 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,42 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**
Sigla Ambito: RQ_TE31 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ferreccio – Lomaro** **Descrizione sintetica:** ambito della val Cichero con forte connotazione di crinale, costituito da due nuclei vicini: Ferreccio e Lomaro. Il primo è costituito da un insediamento maggiormente sparso, distribuito lungo un crinale secondario, dislocato in modo affiancato rispetto al secondo; Lomaro si presenta arroccato, compatto, seppure definito da poche abitazioni localizzato in rispondenza di un puntone. I due insediamenti storicamente erano uniti da un percorso di mezza costa alta, che ha definito la polarità di Lomaro, oggi trasformato in carrabile. I due aggregati sono ancora oggi strettamente legati alle pertinenze agricole circostanti. Come nella maggior parte delle aree insediate del Comune, le strutture abitative sono state modernizzate tramite interventi di sostituzione edilizia che, se da un lato permettono una migliore fruizione a parità di superficie lorda delle	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo B**

	abitazioni, dall'altra hanno comportato la scomparsa del tessuto originario generando una complessiva eterogeneità tipologica. È considerata una disposizione satura con possibilità di avere alcuni, modesti, margini di evoluzione esclusivamente da riferire ad ampliamenti volumetrici dell'esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria, strettamente collegato all'ampliamento e non alla nuova costruzione, derivante da altri ambiti purché coerentemente inserito nel rispetto delle strutture insediative presenti e con l'attenzione di non generare superfetazioni. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,268 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,13 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **5**	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**

territorio coperto da boschi: RQ_TE1 (margine); RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE9 (margine); RQ_TE12 (margine); RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE16; RQ_TE17 (margine); RQ_TE18; RQ_TE19 (margine); RQ_TE20; RQ_TE21 (margine); RQ_TE16 (margine); RQ_TE23; RQ_TE25; RQ_TE26; RQ_TE27 (margine); RQ_TE28 (margine); RQ_TE31 (margine);
fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_TE1; RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE9; RQ_TE10; RQ_TE11; RQ_TE12;
D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE9; RQ_TE10; RQ_TE11; RQ_TE12; RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE15; RQ_TE17;
D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: RQ_TE22;
D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: RQ_TE1 (margine); RQ_TE16;
D.M. 24.04.1985, C.R. 70250, *Complesso paesistico della frazione di Vignale nel comune di San Colombano Certenoli i cui nuclei abitati sono un esempio di architettura rustica, nel Poggio sono situati i resti di castrum antico*: RQ_TE20;
D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: RQ_TE23; RQ_TE24;

- **Vincolo idrogeologico**:

RQ_TE1 (margine); RQ_TE2 (margine); RQ_TE3 (margine); RQ_TE4 (margine); RQ_TE5 (margine); RQ_TE6 (margine); RQ_TE7 (margine); RQ_TE8 (margine); RQ_TE9 (margine); RQ_TE10 (margine); RQ_TE11 (margine); RQ_TE12 (margine); RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE15; RQ_TE16; RQ_TE17; RQ_TE18; RQ_TE19; RQ_TE20; RQ_TE21; RQ_TE22; RQ_TE23; RQ_TE24; RQ_TE25; RQ_TE27 (parziale); RQ_TE28 (margine); RQ_TE30 (Costa Calderaia);

- **Aree percorse dal fuoco**:

RQ_TE2 (piccola porzione, 2008); RQ_TE21 (margine, 2003);

- **Vincolo cimiteriale**:

RQ_TE4; RQ_TE7; RQ_TE14; RQ_TE17; RQ_TE23; RQ_TE27;

- **Piano di Bacino stralcio:**

Fascia di riassetto fluviale: RQ_TE2 (margine); RQ_TE3 (margine); RQ_TE4 (minimi lembi); RQ_TE5 (minimi lembi); RQ_TE7 (minimi lembi); RQ_TE11 (minimi lembi); RQ_TE12 (minimi lembi);
Fascia A: RQ_TE1 (minimi lembi); RQ_TE2; RQ_TE3 (minimi lembi); RQ_TE4 (minimi lembi); RQ_TE5 (parte); RQ_TE6 (minimi lembi); RQ_TE7 (minimi lembi); RQ_TE9 (minimi lembi); RQ_TE11

(margine); RQ_TE12 (minimi lembi);
Fascia B: RQ_TE4 (minimi lembi); RQ_TE7 (minimi lembi);
Fascia B0: RQ_TE1 (minimi lembi); RQ_TE2 (minimi lembi); RQ_TE3 (minimi lembi); RQ_TE4 (minimi lembi); RQ_TE5 (minimi lembi); RQ_TE7 (minimi lembi); RQ_TE8 (minimi lembi); RQ_TE9 (minimi lembi); RQ_TE10 (margine); RQ_TE11 (margine); RQ_TE12 (minimi lembi);
Fascia BB: RQ_TE1 (minimi lembi); RQ_TE3; RQ_TE4: RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE11 (margine);
Pg4: RQ_TE7 (parziale); RQ_TE8 (minimi lembi); RQ_TE10 (minimi lembi); RQ_TE13 (parte); RQ_TE14 (minimi lembi); RQ_TE20 (minimi lembi);
Pg3a: RQ_TE7 (parziale); RQ_TE12 (parziale); RQ_TE13 (parziale); RQ_TE14 (minimi lembi); RQ_TE15 (minimi lembi); RQ_TE16 (minimi lembi); RQ_TE20 (parziale); RQ_TE21 (minimi lembi); RQ_TE23 (parziale); RQ_TE24 (minimi lembi);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: RQ_TE1; RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE10; RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE15;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: RQ_TE1; RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE17; RQ_TE18; RQ_TE19; RQ_TE21;
  Corridoi per specie di ambienti acquatici: RQ_TE5; RQ_TE7; RQ_TE9; RQ_TE12;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi: RQ_TE12;
  Oasi di protezione Entella: RQ_TE5; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE9; RQ_TE10;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TE1; RQ_TE2; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE11; RQ_TE16; RQ_TE17; RQ_TE18; RQ_TE19; RQ_TE21; RQ_TE29; RQ_TE30;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_TE1 (margine); RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE10; RQ_TE11; RQ_TE12; RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE15; RQ_TE16; RQ_TE17; RQ_TE18; RQ_TE19 (sorgenti); RQ_TE25; RQ_TE26; RQ_TE29; RQ_TE30; RQ_TE31;
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri Vincoli:**
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi ci manutenzione*, origine dal cimitero di San Colombano in RQ_TE7; RQ_TE20 da Carruggio di Vignale; RQ_TE30 da Villagrande di Cichero

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento; **Consolidamento**
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) – (ID-MA): RQ_TE1; RQ_TE8; RQ_TE14;
2) – (ID-CO): RQ_TE1; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE5; RQ_TE7; RQ_TE10; RQ_TE11; RQ_TE15; RQ_TE21; RQ_TE22;
3) – (IS-MA): RQ_TE1; RQ_TE2; RQ_TE3; RQ_TE4; RQ_TE6; RQ_TE7; RQ_TE8; RQ_TE9; RQ_TE11; RQ_TE12; RQ_TE13; RQ_TE14; RQ_TE16; RQ_TE18; RQ_TE19; RQ_TE20; RQ_TE21;
4) – (PU): RQ_TE4;
5) – (AI-CO): RQ_TE5;
6) – (ID-MO-A): RQ_TE6; RQ_TE9;
7) – (NI-CO): RQ_TE17; RQ_TE18; RQ_TE19;
8) – (NI-MA): RQ_TE23; RQ_TE24;

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento, Consolidamento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

1) – (IS-MA): RQ_TE25; RQ_TE26; RQ_TE27; RQ_TE28; RQ_TE29; RQ_TE30; RQ_TE31;
2) – (NI-CO): RQ_TE30;
3) – (ID-CO): RQ_TE31;

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max.% 20 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**
	a) Residenza	Residenza in generale	Alloggi protetti per anziani		
	b) turistico-ricettiva		Alberghi tradizionali, RTA		
	c) produttiva e direzionale	Attività artigianali			
	d) commerciale		Distribuzione al dettaglio Pubblici esercizi		
	e) rurale		Attività di produzione		
	f) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** i casi individuati prevedono interventi di mantenimento; la funzione principale prevista è quella della residenza secondo le accezioni riportate all'art. 13, c. 1, della L.R. 16/08 e s.m.; gli edifici individuati possono essere oggetto di interventi legati al recupero a fini abitativi dei sottotetti al fine di non alterarne gli aspetti qualitativi. **Modalità di intervento:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (in questo caso, non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio); la nuova costruzione in modifica della sagoma dell'edificio	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** nelle zone più marginali, verso l'area pedecollinare, sono presenti casi di edilizia ottocentesca, legata all'area rurale di pertinenza; i casi di maggior significato sono censiti in cartografia e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio o la sostituzione edilizia; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono

<table>
<tr><td></td><td>è ammessa per incrementi contenuti nel 10% della SU esistente che non alterino l'immagine dell'edificio.

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: gli interventi di ampliamento non devono alterare le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'esistente</td><td>risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica.

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si tratta di edifici isolati, posti su massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.</td></tr>
<tr><td>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili
(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="2">Prescrizioni generali: all'interno di tale ambito gli interventi ammessi sono volti al miglioramento dell'attività in atto ed alla qualificazione dell'immagine nel contesto. Si considera la conferma del ruolo abitativo, preminente nell'area, con le dotazioni funzionali caratteristiche dell'area insediata. Gli interventi di ampliamento ammettono la possibilità di incremento proveniente da crediti edilizi, originati esclusivamente da altri sub ambiti RQ-TE con l'attenzione del rispetto della qualità architettonica del manufatto oggetto di intervento. In merito alle variazioni di D.U. queste potranno avvenire più in generale sui fabbricati che presentano caratteristiche idonee alla mutazione. Nel caso di strutture eulitiche valgono le disposizioni contenute nella disciplina paesistica allegata, in riferimento ai manufatti identitari.</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 20%</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI con necessità di reperire i parcheggi di pertinenza come disposto all'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.
- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:
- Senza modifiche alle strutture:
- Con modifiche alle strutture:</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza cambio d'uso: SI
2) Con cambio d'uso compatibile: SI anche nei casi di edifici urbani di pregio compresi nel presente ambito
- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:
- Senza modifiche alle strutture: SI
- Con modifiche alle strutture: nei casi di dissesto statico altrimenti non risolvibile a seguito di perizia statica redatta da tecnico abilitato</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2"><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)
1) Modifiche esterne: SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell'edificio: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l'assetto morfologico dell'edificio, costituendo un disegno organico
2) Cambio d'uso con opere edilizie: può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito e risultare organico con l'edificio nel suo complesso; è necessario rispondere alle disposizioni di legge attuali in merito alla necessità di reperire standard urbanistici qualora il passaggio di funzione lo richiedesse
3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI, ad esclusione degli edifici urbani di pregio
4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</td></tr>
</table>

	- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI, senza ampliamento **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, con ampliamento contenuto nel 20% della SU valutata.
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 15% in caso di funzioni connesse alla residenza; 20% per le funzioni produttive. La nuova costruzione non deve definire unità immobiliari con SU superiore a m² 150,00 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 20% in tutti i casi **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** 3 (tre), incluso il piano terra **<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** Per edifici realizzati prima del 2009. **- Densità fondiaria massima:** 0,18 mq/mq **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 20 %, di cui: - proprio 15%; - da credito edilizio 5%** proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ-TE **- Ampliamento planimetrico:** 10% proprio e 5% da credito edilizio. Non possono essere costituite unità immobiliari con SU superiore a m² 150,00 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 1,20 – piani 3 (tre) **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. 10 %, di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio:** 10%, proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ-TE **- Ampliamento planimetrico:** 5% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 10% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 0,80 – piani 1 (uno) **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 20 %, di cui: - proprio 10%; - da credito edilizio: 10%** proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ_TE **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m 1,20 – 2 (due piani) **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima:** 0,18 mq/mq **5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con possibilità di spostamento del sedime entro m 1,00 nel rispetto delle distanze tra fabbricati **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20% di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 10 %, proveniente da qualsiasi ambito avente funzione residenziale; non possono essere costituite unità immobiliari con SU superiore a m² 150,00 **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**

	a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui: - proprio 5 %; - da credito edilizio 5 %, proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ_TE; **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 10 % di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 0 % **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con possibilità di spostamento del sedime entro m 1,00 nel rispetto delle distanze tra fabbricati **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.20 % di cui:** - proprio 10 %; -da credito edilizio 10 %, proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ_TE; **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 15 % di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 5 % proveniente esclusivamente da altri ambiti RQ_TE; **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 10 % di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 0 %; **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente **- Coperture:** è ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture a falda (doppia o padiglione) qualora l'intervento non comporti un incremento volumetrico superiore al 10% del volume dell'edificio; in tal caso l'intervento non comporta necessità di asservimento di aree. La possibilità dell'intervento è limitato agli edifici di altezza sino a tre piani fuori terra, portanti copertura piana, anche con presenza di eventuali sovrastrutture minori. Le nuove coperture dovranno avere falde aventi pendenza compresa tra 18 e 24 gradi sessagesimali, impostate alla quota dell'attuale copertura piana e tale da contenere integralmente le sovrastrutture esistenti. Il volume ricavato nel sottotetto potrà essere utilizzato per funzioni d'uso ammesse nell'ambito e già presenti nel fabbricato.
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 18 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20

<table>
<tr><td></td><td>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell’altezza di colmo e della linea di gronda: 10 %</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata</td></tr>
<tr><td></td><td>Dimensione degli abbaini: altezza inferiore al colmo o al displuvio di riferimento di falda; arretramento di m 1,50 dal filo di gronda; apertura in asse con le finestre sottostanti con apertura massima di infisso pari a m 1,00; altezza di infisso conseguente al rapporto con il colmo o con il displuvio ma non superiore a m 1,60</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazzi di falda, con muretti di sostegno e ringhiere di protezione in metallo a disegno semplice</td></tr>
<tr><td></td><td>Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B</td></tr>
<tr><td></td><td>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
- Intervento ammesso: SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m.
- Intervento non ammesso:</td></tr>
<tr><td>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>Superficie accessoria realizzabile 45 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell’Ambito.
La superficie accessoria non può superare il 45% della SU di previsione negli edifici realizzati in struttura di c.a. e il 60% in quelli a muratura portante, di matrice storica presenti all’interno dell’ambito.</td></tr>
<tr><td>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Volume chiuso max. 30 mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. 2,40 m (media);
- Superficie coperta max. 12,50 mq;
- Distanza max. dall’edificio principale 10,00 m;
- Caratteristiche costruttive: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure in muratura con pareti intonacate, copertura analoga a quella dell’edificio principale, con unica porta di accesso ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/30 della superficie di pavimento. Nell’atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l’impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l’attività di manutenzione o coltura del fondo.</td></tr>
<tr><td>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</td><td>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)
<table>
<tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max.
(mq o mc)</th><th>Indice di copertura max.
(% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima
(oltre l’altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva
(coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr>
<tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Camini e filtri</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Serbatoi e silos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Altri impianti</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU o di SNV **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti in ogni caso con possibilità di monetizzazione **4) Caratteristiche costruttive:** in superficie con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 2,10; superfici drenanti; percorsi di collegamento inferiori a 50 metri dalla strada veicolare); la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di m^2 35 (due posti auto) per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà a cui il box dovrà essere asservito quale pertinenza. Inoltre, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 20 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (comunque contenute al di sotto di m 2,70); la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box.
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: non è ammessa la nuova costruzione autonoma residenziale **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** è ammessa la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato esclusivamente per un massimo di m^2 100 (cinque posti auto); non è ammessa la costruzione di autorimesse oltre tale quantitativo di veicoli 2) **Caratteristiche costruttive:** ad esclusione degli aspetti dimensionali, valgono le disposizioni di cui alla voce inerente l'aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari
13 - Incrementi volumetrico 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% 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 a** quanto definito all'art. 79.8 del REC **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a** quanto definito all'art. 79.8 del REC
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio Tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 3,00 tra pareti non finestrate e i m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: come da C.C.

15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 3,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistente e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** trattandosi di area urbanizzata, con interventi prevedibili effettuati sul costruito, le opere di nuova costruzione devono rispettare le caratteristiche del manufatto esistente (forma geometrica, allineamenti, tipologia delle bucature, forma della copertura, ecc.); analogamente, i materiali da impiegare devono risultare consoni a quanto già presente o costituirne miglioramento (ad esempio rifacimento di intonaci con materiali isolanti ecocompatibili, rifacimento integrale di coperture con posizionamento di sistemi coibenti, ecc.). È ammessa la realizzazione di tettoie in corrispondenza delle abitazioni in conformità di quanto definito dalle norme ambientali, purché non superino il limite del 20% della SC della costruzione e, in ogni caso, non eccedano la superficie di m^2 20 di proiezione a terra. Tali coperture dovranno essere realizzate in modo armonico con la costruzione esistente al fine da non causare alterazioni nella definizione formale del costruito. Limitatamente ai lotti unitari interessati dalla presenza di abitazioni è ammessa la formazione di piscine scoperte aventi una superficie di specchio acqueo sino a m^2 60. Verande o chioschi sono concessi esclusivamente per pubblici esercizi: da realizzare con superfici non eccedenti, per le verande, il 25% della Superficie Coperta (SC) dell'edificio, con un massimo di 25 m^2 di proiezione a terra, e i 16 m^2 di Superficie Netta di Vendita (SNV) per i chioschi isolati. È consentito realizzare tettoie a protezione del posto auto di superficie non maggiore di ¼ dell'area scoperta di proprietà, contigua e circostante il fabbricato, con un massimo di m^2 35,00 ed un minimo comunque ammesso di m^2 15,00. Gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti. Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. È indicata la salvaguardia della continuità dei percorsi storici, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, con pavimentazioni a secco o con alto grado di permeabilità a garantire lo smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto. La realizzazione e/o adattamenti di tracciati carrabili e pedonali è ammessa come segue: • il percorso deve essere strettamente funzionale al raggiungimento di edifici abitativi esistenti oppure deve essere realizzato contestualmente ad intervento che comporti la realizzazione di nuova/e unità immobiliare/i ad uso abitativo; • nel caso di intervento a servizio di non più di due unità immobiliari la larghezza del percorso carrabile deve essere inferiore a m. 2,50, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione; • nel caso di intervento a servizio di più di due unità immobiliari la larghezza del percorso carrabile deve essere inferiore a m 3,00, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione; • laddove la lunghezza del tramite in progetto ecceda i m 50, o la somma assoluta dei volumi di sterro e di riporto sia superiore a m^3 80 è in facoltà del Comune richiedere la produzione di apposito Studio Organico di Insieme volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e provvedimenti

	previsti di attenuazione dell'impatto dell'intervento nel contesto d'ambiente. Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nel fascicolo allegato della normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche, seppure non molto rappresentate nelle aree di fondovalle. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina puntuale. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** nel caso di opere che costituiscano nuova costruzione (interventi di sostituzione edilizia, ampliamenti oltre il 20% della SU esistente, sia esso eseguito tramite asservimento o per mezzo di credito edilizio, ecc.) la loro attuazione è subordinata ad un titolo convenzionato
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Gli interventi di nuova costruzione come definiti nella sezione apposita, qualora definiscano nuove unità immobiliari e nel caso di sostituzione edilizia, o gli interventi che prevedano variazioni di d.u. superiori a m^2 150,00 di SU, anche senza opere edilizie, sono oggetto di convenzione riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Nei casi in cui l'intervento determini un incremento del carico urbanistico è necessario soddisfare le disposizioni in materia di standard urbanistici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
25 – Elementi di flessibilità della	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni**

disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** In caso di presenza di manufatti identitari non recuperabili per collocazione rispetto agli assi viari o per fatiscenza è possibile preservarne la struttura con interventi di conservazione e trasferirne la SU in altri ambiti, sterilizzandone lo stato. Il volume così preservato può essere utilizzato soltanto ad usi non residenziali che in nessun modo possano alterarne la sagoma o gli interni. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** ove in contestualità all'intervento e su richiesta del Comune siano individuate superfici per il pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità e altro), ubicate anche in distanza dal lotto di intervento, e che le stesse siano gratuitamente cedute al Comune, l'edificio da ampliare o di nuovo insediamento conseguente a trasferimento di volume o da credito edilizio, potrà usufruire di un incremento superficiario pari al 10% della superficie agibile realizzabile nella zona oggetto di intervento, regolato da apposita convenzione. I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione.

11 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI – RQ_TPD

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: tessuto urbano di fondovalle ricadente sulla piana del Torrente Lavagna. Insediamenti produttivi misti con aree residenziali, caratterizzati da un basso livello di organizzazione e prestazioni, disposti lungo le principali arterie viarie.		
Sigla Ambito: RQ_TPD1 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** L'ambito conferma la specializzazione in atto artigianale, in commistione ad attività funzionali differenti che definiscono una certa diversificazione dell'edificato, con presenza di disomogeneità dell'impianto urbanistico e delle tipologie edilizie. Si evidenzia la presenza di aree inondabili marginali (tempi di ritorno Cinquecentennali); è considerata una vocazione satura con minimi margini di evoluzione da conseguirsi soprattutto con il recupero dell'esistente e attraverso ampliamenti volumetrici eseguiti utilizzando corretti parametri evolutivi della tipologia esistente. E' ammissibile il trasferimento di volumetria anche derivante da altri ambiti purché coerentemente inserita negli spazi liberi e rispettando la regola insediativa locale. In riferimento alla complessità dell'oggetto si rimanda all'apposita scheda di dettaglio. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,382 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 m^2 SU/m^2 St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD2 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari – Rio Barbarasco** **Descrizione sintetica:** Ambito interessato da una molteplicità di funzioni (artigianato, discoteca, spazi per magazzini e funzioni ad esso afferenti), dislocati in due corpi di fabbrica. L'ambito prevede la possibilità di introdurre anche la funzione residenziale all'interno dell'assetto in essere a sostituzione della funzione del pubblico esercizio, come meglio specificato nella scheda di dettaglio. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,363 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,25 m^2 SU/m^2 St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD3 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casarile Basso** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle in sponda sinistra del torrente Lavagna, posto in aderenza alla strada di sponda sinistra. Ambito interessato da una struttura artigianale con area di pertinenza, con funzione di lavorazione del legno (falegnameria). Il piazzale è utilizzato per lo stoccaggio degli elementi in fase di lavorazione o di semilavorati, oltre alle aree di movimentazione dei mezzi. La struttura è stata recentemente ristrutturata (rifacimento copertura) con realizzazione di una tettoia. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,564 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,05 m^2 SU/m^2 St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD4 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso** **Descrizione sintetica:** Ambito comprendente una struttura artigianale con area di pertinenza, quest'ultima in parte	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	interessata da fascia di esondazione del torrente. Si tratta di una costruzione ex novo eseguita sul sedime di un edificio preesistente, recentemente effettuata. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,223 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,32 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD5 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle in sponda sinistra del torrente Lavagna, posto nelle vicinanze della strada secondaria interna. Ambito interessato da una struttura produttiva con area di pertinenza, un tempo occupata dalla cooperativa agricola locale, oggi non più attiva. Parte della costruzione è interessata da fascia A di Piano di bacino, richiedendo la rispondenza alla normativa di PdB. Pur trattandosi di ambito RQ_TPRA, in considerazione della maggior percentuale di superficie in fascia B è stato fatto rientrare in ambito RQ_TPD. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,724 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,18 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD6 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** tessuto urbano di fondovalle in sponda sinistra del torrente Lavagna, posto nelle vicinanze della strada secondaria interna di sponda sinistra. Ambito interessato da una struttura produttiva con area di pertinenza, oggi dismessa e non più funzionale. L'edificio si presenta in stato di completa rovina, senza copertura ed infissi, permanendo di fatto soltanto le pareti perimetrali e l'area di servizio esterna. L'intervento previsto è di complessivo recupero. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,218 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,35 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD7 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** Ambito interessato da una struttura produttiva con area di pertinenza, con parte dell'area pertinenziale coperta da una tettoia per il ricovero dei materiali e dei mezzi, in fase di dismissione. L'edificio è stato realizzato negli anni Sessanta ed ampliato nei primi anni Settanta. L'involucro del manufatto ammette per spazialità la localizzazione di una struttura culturale e produttiva, conseguente a richiesta da parte della proprietà di inserimento di parte a museo dell'auto e parte per spazi di officina per la riparazione di auto d'epoca. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,309 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,41 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD8 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** tessuto di versante in sponda sinistra del torrente Lavagna, posto in fascia di mezza costa. Ambito interessato da una struttura artigianale un tempo utilizzata per la lavorazione dell'ardesia, presso il sito estrattivo della	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

- **Riqualificazione (RQ):**	cava di Scianché. È presente il corpo di lavorazione, in capannone, e l'area esterna di accumulo del materiale da lavorare. Attualmente l'attività è stata interrotta e il complesso si presenta in disuso. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,078 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,40 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD9 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** tessuto di versante in sponda sinistra del torrente Lavagna, posto in fondovalle presso un'ansa del torrente. Ambito interessato da due strutture produttive: la prima, a monte, costituita da un rivenditore di prodotti edili; la seconda, a valle, da un laboratorio per la realizzazione di infissi. Nel secondo caso sono presenti due piani abitativi posti al di sopra del livello di terra. Entrambe le strutture produttive sono poste nelle vicinanze della strada principale e dell'alveo del Lavagna, con la struttura produttiva posta a nord entro i limiti di cui al R.R. n. 3/2011. L'ambito è compreso in fascia fluviale BB. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,708 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,12 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPD10 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI - **Riqualificazione (RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: San Colombano** **Descrizione sintetica:** tessuto di versante in sponda destra del torrente Lavagna, posto in mezza costa. Ambito interessato da una struttura artigianale con area esterna per lo stoccaggio delle merci e per la manovra dei mezzi. Allo stato attuale si presenta in completo abbandono, con parte delle pareti e della copertura (in lamiera di metallo) crollate. L'indirizzo di intervento è di fedele recupero delle volumetrie presenti, con attenzione che l'immobile è interamente compreso all'interno della fascia di riassetto fluviale. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,062 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,30 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **11**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_TPD1; RQ_TPD2; RQ_TPD3; RQ_TPD4; RQ_TPD5; RQ_TPD7; RQ_TPD8; RQ_TPD9; RQ_TPD10;
  D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*:

- **Vincolo idrogeologico:**
  RQ_TPD2; RQ_TPD3; RQ_TPD7;

- **Aree percorse dal fuoco:**
  non interferente

- **Vincolo cimiteriale**:
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: RQ_TPD4 (margine); RQ_TPD5 (parte);
  fascia B0: RQ_TPD10;
  fascia BB: RQ_TPD9 (parte); RQ_TPD10;
  Fascia di riassetto fluviale: RQ_TPD1 (minimi lembi); RQ_TPD3 (margine); RQ_TPD4 (margine); RQ_TPD9 (parte);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti (RQ_TPD1, RQ_TPD2, RQ_TPD5)
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi (RQ_TPD2)
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici (RQ_TPD8, parte)
  Oasi di Protezione Entella (RQ_TPD9, RQ_TPD10)

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TPD2 (parte);

- **Vincoli di inedificabilità assoluta:**
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_TPD2; RQ_TPD3; RQ_TPD7; RQ_TPD10;
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: indirizzo di **Mantenimento**;
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) RQ_TPD1: ID-MA – IS-MA
2) RQ_TPD2: ID-CO – IS-MA
3) RQ_TPD3: IS-MA
4) RQ_TPD4: IS-MA
5) RQ_TPD5: IS-MA
6) RQ_TPD6: ID-CO
7) RQ_TPD7: IS-MA
8) RQ_TPD8: IS-MA
9) RQ_TPD9: IS-MA
10) RQ_TPD10: ID-CO – IS-MA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

<table>
<tr><td rowspan="10">5 - Disciplina delle destinazioni d’uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</td><td>Funzioni principali previste</td><td>Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle funzioni principali dell’intervento)</td><td colspan="2">Eventuali limitazioni di cui all’art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Per utilizzi all’interno della stessa categoria comma 1</td><td>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell’ambiente</td></tr>
<tr><td>a) Residenza</td><td></td><td>Residenziale</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>b) turistico-ricettiva</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>c) produttiva e direzionale</td><td>Attività artigianali</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>d) commerciale</td><td></td><td>Distribuzione al dettaglio</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>e) rurale</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>f) autorimesse e rimessaggi</td><td>Autorimesse e rimessaggi</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>g) servizi</td><td>Attività per i servizi pubblici</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="5">Disciplina transitoria delle destinazioni d’uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:
gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione</td></tr>
<tr><td>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare
(Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</td><td colspan="2">Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: i casi di pregio prevedono interventi di conservazione e mantenimento; la funzione principale attuale è quella della residenza o del direzionale.

Modalità di intervento: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (in questo caso, non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell’edificio); la nuova costruzione in modifica della sagoma dell’edificio è ammessa per incrementi contenuti nel 10% della SU esistente che non alterino l’immagine dell’edificio.

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: gli interventi di ampliamento non devono alterare le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell’esistente</td><td colspan="3">Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell’Ambito:

Modalità di intervento:

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td></tr>
<tr><td rowspan="4">7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="5">Prescrizioni generali: gli interventi previsti riguardano aree artigianali (nel caso specifico una struttura per la lavorazione delle nocciole, con annessi spazi per uffici e residenza). La tipologia presente deve essere conservata con operazioni che permettano il mantenimento dello stato in essere, ammettendo incrementi di superficie qualora si manifesti la necessità di fattivo ampliamento dell’attività.</td></tr>
<tr><td colspan="5">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 20%</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td colspan="5">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI</td></tr>
</table>

	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI con necessità di reperire i parcheggi di pertinenza come disposto all'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** **- Con modifiche alle strutture:**
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI anche nei casi di edifici urbani di pregio compresi nel presente ambito **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** SI
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI. Costituendo un disegno organico **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito e risultare organico con l'edificio nel suo complesso; è necessario rispondere alle disposizioni di legge attuali in merito alla necessità di reperire standard urbanistici qualora il passaggio di funzione lo richiedesse (aumento del carico urbanistico) **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, ad esclusione degli edifici urbani di pregio **4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, senza ampliamento **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, con ampliamento contenuto nel 20% della SU valutata.
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 10% in caso di funzioni connesse alla residenza; 20% per le funzioni produttive. Per la parte residenziale, la nuova costruzione non deve definire unità immobiliari con SU superiore a m^2 150,00 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 20% in tutti i casi **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** 3 (tre), incluso il piano terra **<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima:** 0,18 mq/mq **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 20 %, di cui: - proprio 15%; - da credito edilizio 5%** (da ambiti RQ-TE o RQ-TPD) **- Ampliamento planimetrico:** 10% proprio e 5% da credito edilizio. Non possono essere costituite unità immobiliari con SU superiore a m^2 150,00 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 20%

	- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 1,20 – piani 3 (tre) **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. 10 %, di cui: - proprio 10 %; - da credito edilizio:** 10% (da ambiti RQ-TE o RQ-TPD) - **Ampliamento planimetrico:** 10% - **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 10% - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. 0,80 – piani 1 (uno) **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 30 %, di cui: - proprio 20%; - da credito edilizio: 10%** (da ambiti RQ-TE o RQ-TPD) - **Ampliamento planimetrico:** 20% - **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** 30% - **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m 1,20 – 2 (due piani) **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** - **Densità fondiaria massima:** 0,18 mq/mq **5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:** NO - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20% di cui:** - proprio %; - da credito edilizio % - **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 10% di cui:** - proprio ; - da credito edilizio ; **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 10 % di cui:** - proprio ; - da credito edilizio % **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con possibilità di spostamento del sedime entro m 1,00 nel rispetto delle distanze tra fabbricati - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.20 % di cui:** - proprio 10 %; -da credito edilizio 10 %, proveniente da ambiti RQ-TE o RQ-TPD; - **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 15 % di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 5 % (da ambiti RQ-TE o RQ-TPD); **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 10 % di cui:** - proprio 10 %; - da credito edilizio 0 %; **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** NO

	- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)** - **Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** - **Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** - **Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche della tipologia presente, sai essa per la parte residenziale sia per la parte produttiva - **Coperture:** le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione, nel caso di strutture miste o residenziali. Per le strutture produttive, gli ampliamenti devono rispettare la costruzione principale, seguendone la tipologia di copertura
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 9 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20 per le parti abitative o ad uffici, in strutture autonome; per le strutture produttive fino alla concorrenza di un'altezza adeguata alla funzione in base agli standard normativi di legge
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 20 %
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata
	Dimensione degli abbaini: Non sono ammessi abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: Non sono previsti terrazzi praticabili. Nei casi in cui siano già presenti, possono essere utilizzati per inserimento di elementi tecnologici a servizio dell'edificio produttivo.
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m. per le parti abitative - **Intervento non ammesso:**
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile 45 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** La superficie accessoria non può superare il 45% della SU di previsione negli edifici realizzati in struttura di c.a..
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** ; - **Superficie coperta max.** ; - **Distanza max. dall'edificio principale** ; - **Caratteristiche costruttive:** è ammessa la realizzazione di pensiline, tettoie e verande legate alle funzioni artigianali e produttive. Nel caso di tettoie funzionali alle attività queste non potranno avere una SC superiore ad ¼ della superficie libera del lotto. Nel caso che questo determini l'impermeabilizzazione complessiva superiore ai limiti consentiti sarà necessario dotare l'area di vasche di laminazione sufficienti a garantire il superamento della prima pioggia. In merito alle verande, la volumetria ricavabile è legata agli ampliamenti ammessi.

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

(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)

Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	**30,00 mq**	**5**	**3 m**	Vedi disciplina puntuale
Impianto di depurazione	**20,00 mq**	**4**	**2,5 m**	Vedi disciplina puntuale
Camini e filtri		**2**	**A norma di legge**	Vedi disciplina puntuale
Tralicci e condutture aeree		**5**	**A norma di legge**	Tralicci metallici con coloritura grigio azzurro al fine di confonderla con il cielo
Serbatoi e silos	**100 mq**	**15**	**3 m**	Parte realizzata con le medesime caratteristiche del corpo principale
Altri impianti	**50 mq**	**8**	**2,5 m**	Parte realizzata con le medesime caratteristiche del corpo principale

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

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

1) **Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari
2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** nel caso di variazione di d.u., qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU
3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari
4) **Caratteristiche costruttive:** in superficie con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in c.a. rivestito in pietra; superfici drenanti; percorsi di collegamento inferiori a 50 metri dalla strada veicolare).

Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO

1) **35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**
2) **Caratteristiche costruttive:**

Parcheggi privati non pertinenziali:

1) **Parametri dimensionali:** è ammessa la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato esclusivamente per un massimo di m^2 100 (cinque posti auto); non è ammessa la costruzione di autorimesse oltre tale quantitativo di veicoli. A seguito della presenza di una area di esondazione cinquecentennale occorre effettuare interventi in interrato seguendo le cautele necessarie e ridurre al minimo tali operazioni.
2) **Caratteristiche costruttive:** ad esclusione degli aspetti dimensionali, valgono le disposizioni di cui alla voce inerente l'aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari

13 - Incrementi volumetrico 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% 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 a _____% **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio Tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 5,00 tra pareti non finestrate e i m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: riferita agli ampliamenti, deve rispondere ai minimi definiti dal Codice Civile.
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** trattandosi di area urbanizzata, con interventi prevedibili effettuati sul costruito, le opere di nuova costruzione devono rispettare le caratteristiche del manufatto esistente (forma geometrica, allineamenti, tipologia delle bucature, forma della copertura, ecc.); analogamente, i materiali da impiegare devono risultare consoni a quanto già presente o costituirne miglioramento (ad esempio rifacimento di intonaci con materiali isolanti ecocompatibili, rifacimento integrale di coperture con posizionamento di sistemi coibenti, ecc.). Dette disposizioni valgono anche nel campo della produzione di energie alternative (solare termico, fotovoltaico, geotermico, ecc.) che devono rispondere ai minimi richiesti legge nel caso di opera di ristrutturazione o cambio d'uso rilevante sul carico urbanistico. I chioschi sono concessi esclusivamente se finalizzati alle attività presenti: da realizzare con superfici massime di 25 m^2 di Superficie Netta di Vendita (SNV) per i chioschi isolati. Gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. La realizzazione e/o adattamenti di tracciati carrabili e pedonali è ammessa come segue: • il percorso deve essere strettamente funzionale al raggiungimento degli edifici esistenti oppure deve essere realizzato contestualmente ad intervento che comporti la realizzazione di nuova/e unità immobiliare/i ad uso abitativo; • laddove la lunghezza del tramite in progetto ecceda i m 50, o la somma assoluta dei volumi di sterro e di riporto sia superiore a m3 80 è in facoltà del Comune richiedere la produzione di apposito Studio Organico di Insieme volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e provvedimenti previsti di attenuazione dell'impatto dell'intervento nel contesto d'ambiente. Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nel fascicolo allegato della normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	Per le aree produttive si devono osservare le disposizioni in materia di indice di permeabilità delle aree al fine di non ingenerare fenomeni di crisi in riferimento al sistema idrogeologico in essere. Sono ammessi interventi che superino tale indice qualora siano adottati sistemi compensativi (vasche di laminazione) in grado di sopperire alla permeabilità del suolo. In materia di inquinamento acustico devono essere adottate tutte le misure necessarie al fine di rispondere ai minimi requisiti di legge per l'abbattimento delle emissioni sonore. Gli edifici dovranno essere dotati di accorgimenti che garantiscano il rispetto delle emissioni inquinanti in atmosfera entro i minimi di legge.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** nel caso di opere che costituiscano nuova costruzione (interventi di sostituzione edilizia, ampliamenti oltre il 20% della SU esistente, sia esso eseguito tramite asservimento o per mezzo di credito edilizio, ecc.) la loro attuazione è subordinata al titolo convenzionato
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Gli interventi di nuova costruzione come definiti nella sezione apposita, qualora definiscano nuove unità immobiliari e nel caso di sostituzione edilizia, o gli interventi che prevedano variazioni di d.u. superiori a m^2 150,00 di SU, anche senza opere edilizie, sono oggetto di convenzione riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Nei casi in cui l'intervento determini un incremento del carico urbanistico è necessario soddisfare le disposizioni in materia di standard urbanistici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r.	**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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune

36/1997 e s.m.)	impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** in caso di interventi coordinati, qualora non si configurino come opera di ristrutturazione urbanistica, è ammissibile la realizzazione di aree di servizio che prevedano l'accorpamento degli standard di legge purché oggetto di un disegno organico e ordinato. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** gli interventi coordinati saranno oggetto di apposita convenzione che ne regoli le modalità temporali ed esecutive in funzione ai lotti di intervento.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione

12 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE – RQ-TPRA

1 - **Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**: tessuto urbano di fondovalle ricadente sulla piana del Torrente Lavagna. Insediamenti commerciali, produttivi e artigianali, caratterizzati da un discreto livello di organizzazione e prestazioni, disposti lungo le principali arterie viarie.		
Sigla Ambito: RQ_TPRA1 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso** **Descrizione sintetica:** ambito in rispondenza della sponda destra del Lavagna, in una piana alluvionale definita dall'incontro con un affluente, comprendente una struttura produttiva con area di pertinenza, entrambe interessate da fascia A di esondazione del torrente. Si tratta di una costruzione legata alla produzione agricola, attualmente sottoutilizzata. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,156 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,11 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPRA2 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian della Chiesa** **Descrizione sintetica:** ambito in rispondenza della sponda sinistra del Lavagna, in una piana alluvionale, comprendente due capannoni con area di pertinenza, a destinazione artigianale (manifattura di mappamondi), complessivamente interessati da fascia A di esondazione del torrente. La struttura insediata in essere presenta una tipologia produttiva molto particolare, con esportazione di livello mondiale. Si presentano fenomeni di crisi in fase di esondazione del torrente favoriti dalla collocazione ortogonale al corso d'acqua dei fabbricati che ostacolano il defluire dell'acqua. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,591 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPRA3 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Perella** **Descrizione sintetica:** ambito in rispondenza della sponda sinistra del Lavagna, nella piana alluvionale di maggiori dimensioni ampiamente utilizzata a fini produttivi, comprendente una struttura artigianale con area di pertinenza, entrambe interessate da fascia A di esondazione del torrente. Si tratta di una costruzione artigianale, in attività, recentemente realizzata. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,093 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,25 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPRA4 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Perella** **Descrizione sintetica:** L'ambito, densamente insediato in epoca recente, conferma la specializzazione in atto produttiva, in commistione ad attività commerciali, con presenza di tipologie edilizie funzionalmente ad esse collegate. Si evidenzia la presenza di aree inondabili (tempi di ritorno Cinquantennali – zona A) e di fascia di riassetto fluviale, vincoli che determinano per la zona fortissime limitazioni a causa di un alto rischio; è considerata una vocazione satura senza margini di evoluzione a seguito di un edificato che ha completato l'area in oggetto. La realizzazione dei manufatti, disposti in modo ortogonale al corso d'acqua, costituisce un aspetto di forte criticità nel	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

	caso di fenomeni esondativi del torrente, in quanto ostacola il normale defluire delle acque di esondazione. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,918 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,42 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	
Sigla Ambito: RQ_TPRA5 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** ambito sito in area esondabile, su sponda destra, definito da due capannoni realizzati a seguito di un progetto unico. Le strutture, realizzate intorno agli anni Settanta-Ottanta del secolo scorso, al momento sono sottoutilizzati. Rientrano anche all'interno della fascia di riassetto, aspetto fortemente vincolante la normativa inerente la loro possibile evoluzione. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,375 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,28 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPRA6 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** ambito sito in area esondabile analogo per composizione al precedente, su sponda destra, definito da due capannoni realizzati a seguito di un progetto unico. Le strutture, realizzate intorno agli anni Settanta-Ottanta del secolo scorso, al momento sono utilizzati soltanto in parte. Soltanto una piccola porzione dell'area di pertinenza ricade all'interno della fascia di riassetto fluviale, risultando meno vincolante di quanto verificabile per l' RQ_ TPRA5. L'area non è oggetto di vincolo ambientale. **Superficie territoriale dell'Ambito: 0,312 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,47 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: RQ_TPRA7 AMBITI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI PRODUTTIVI SOGGETTI A RISCHIO AMBIENTALE Riqualificazione (RQ)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian di Scaruglia** **Descrizione sintetica:** ambito sito in area esondabile composto, su sponda destra, da due capannoni maggiori più altri di dimensione ridotta. Le strutture, realizzate intorno agli anni Settanta-Ottanta del secolo scorso, sono stati recentemente adeguati alla normativa di rispondenza sulla produzione di energie alternative e risultano in attività. Soltanto una piccola porzione dell'area di pertinenza ricade all'interno della fascia di riassetto fluviale. L'area non è oggetto di vincolo ambientale e parte dell'area di accesso e dei piazzali di manovra è compresa in zona B. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1,582 ha** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,43 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** Ambito n. **12**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**

  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_PRA1; RQ_TPRA2; RQ_TPRA3; RQ_TPRA4; RQ_TPRA5; RQ_TPRA6; RQ_TPRA7;

  D.M. 19.06.1985, C.R. 7004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati*

quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli

- **Vincolo idrogeologico:**
  RQ_PRA1 (parte); RQ_TPRA7 (parte);

- **Aree percorse dal fuoco:**
  non interferente

- **Vincolo cimiteriale**:
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: rientrano tutti gli ambiti in misura più o meno accentuata
  fascia BB: RQ_TPRA2; RQ_TPRA3; RQ_TPRA4; RQ_TPRA7 (margine);
  fascia B0: RQ_TPRA7 (margine);
  Fascia di riassetto fluviale: RQ_TPRA2 (parte); RQ_TPRA4 (margine); RQ_TPRA5; RQ_TPRA6 (margine); RQ_TPRA7 (margine);

- **Rete ecologica**
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici (RQ_TPRA1)
  Oasi di Protezione Entella (RQ_TPRA3, RQ_TPRA4, RQ_TPRA5, RQ_TPRA6, RQ_TPRA7)

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TPRA7 (parte);

- **Vincoli di inedificabilità assoluta:**
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_PRA1; RQ_TPRA2; RQ_TPRA3; RQ_TPRA4; RQ_TPRA5; RQ_TPRA6; RQ_TPRA7;
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: indirizzo di **Modificabilità**;
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) – RQ_PTRA1: IS-MA
2) – RQ_PTRA2: IS-MA
3) – RQ_PTRA3: ID-MO-A, IS-MA
4) – RQ_PTRA4: ID-MO-A
5) – RQ_PTRA5: IS-MA
6) – RQ_PTRA6: ID-MO-A, IS-MA, ID-MA
7) – RQ_PTRA7: ID-MO-A

<table>
<tr><td colspan="6">4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull’Ambito:</td></tr>
<tr><td rowspan="9">5 - Disciplina delle destinazioni d’uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</td><td colspan="2">Funzioni principali previste</td><td>Funzioni complementari previste (max.% 20 rispetto alle funzioni principali dell’intervento)</td><td>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</td><td>Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell’ambiente</td></tr>
<tr><td rowspan="7">a) Residenza
b) turistico-ricettiva
c) produttiva e direzionale
d) commerciale
e) rurale
f) autorimesse e rimessaggi
g) servizi</td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Attività artigianali</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Distribuzione al dettaglio</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Autorimesse e box, magazzini e depositi non funzionali ad attività appartenenti alle altre d.u.</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Attività per i servizi pubblici</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">Disciplina transitoria delle destinazioni d’uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:
in considerazione della presenza della fascia A di PdB non sono ammessi interventi che possano prevedere un aggravio del rischio o la variazione di d.u. verso incrementi del carico urbanistico</td></tr>
<tr><td>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare
(Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</td><td colspan="3">Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:

Modalità di intervento:

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td><td colspan="2">Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell’Ambito:

Modalità di intervento:

Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td></tr>
<tr><td rowspan="6">7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="5">Prescrizioni generali: gli interventi previsti riguardano aree artigianali (nel caso specifico un’area artigianale e commerciale non food che comprende diversi capannoni, collegata alla strada principale da un percorso dedicato, dotata di area a parcheggio di dimensioni idonee). Allo stato in atto non è ammesso alcun intervento che possa alterarne le condizioni se non la demolizione e lo spostamento delle strutture esistenti in altra area idonea</td></tr>
<tr><td colspan="5">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 20%</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td colspan="5">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): SI</td></tr>
<tr><td colspan="5"><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO
- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l’ammissibilità di interventi:
- Senza modifiche alle strutture:</td></tr>
</table>

	- Con modifiche alle strutture:
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** NO **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** **- Con modifiche alle strutture:**
	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (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:** può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito che non generino aumento del carico urbanistico **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO.
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** NO **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** NO **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** NO **<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO** **- Densità fondiaria massima:** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. 20 %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio %** **- Ampliamento planimetrico:** % proprio e % da credito edilizio. **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** % **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m. **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max. %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio:** **- Ampliamento planimetrico:** % **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** % **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m.

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. %, di cui: - proprio %; - da credito edilizio:
- **Ampliamento planimetrico:** %
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** %
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** m

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- **Densità fondiaria massima:** 0,18 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: NO
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. % di cui:**
  - proprio %; - da credito edilizio %
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:**
    - proprio ; - da credito edilizio ;
  - **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max % di cui:**
    - proprio %; - da credito edilizio % (da ambito RQ-TPD)

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** NO
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 30 % di cui:** SI, solo nel caso in cui si modifichi l'orientamento dell'edificio, ponendolo a favore della corrente del rio, nel caso di esondazione, oppure trasferendo la volumetria in ambito RQ-TPD o CO-PU
  - proprio 10 %; -da credito edilizio 20 %, proveniente da RQ-TPD;
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:**
    - proprio %; - da credito edilizio %;
  - **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max % di cui:**
    - proprio %; - da credito edilizio %;

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO
- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)**
- **Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)**
- **Numero di piani max_____ (n. 25 RET)**
- **Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)**

8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): allo stato in

	atto non sono previsti interventi di ristrutturazione urbanistica. Tale intervento è ammissibile solo nel caso di complessiva mutazione dell'orientamento dei capannoni esistenti (qualora si avverassero le condizioni di intervento con riduzione del rischio locale conseguente alla realizzazione di argini o di altri interventi che possano garantire la sicurezza dei luoghi), rispettando il RC esistente, ivi inclusi tutti i parametri (altezza, distanza tra fabbricati, distanza dalle strade, rispetto della distanza del torrente, ecc.); l'operazione, qualora si attivi, non richiede la realizzazione di nuovi standard urbanistici. È ammesso l'incremento si superficie suddividendo internamente i capannoni operando una riduzione di altezza interna per aree non superiori al 20% della SU esistente.
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:** NO - **Coperture:** NO
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti:
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: %
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda:
	Dimensione degli abbaini:
	Tipologia costruttiva dei terrazzi:
	Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** - **Intervento non ammesso**: non ammesso
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** Non è ammessa superficie accessoria in quantitativi differenti da quella esistente
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max. (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** ; - **Superficie coperta max.** ; - **Distanza max. dall'edificio principale** ; - **Caratteristiche costruttive:** non sono ammesse nuove pertinenze

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

(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)

Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica				
Impianto di depurazione				
Camini e filtri				
Tralicci e condutture aeree				
Serbatoi e silos				
Altri impianti				

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

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

1) **Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:**
2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:**
3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:**
4) **Caratteristiche costruttive:**

<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO

1) **35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)**
2) **Caratteristiche costruttive:**

<u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>:

1) **Parametri dimensionali:**
2) **Caratteristiche costruttive:**

13 - Incrementi volumetrico 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% 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 a _____%
2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%

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

Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio Tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:
le distanze riferite alle opere di ristrutturazione urbanistica devono rispettare i m 5,00 tra pareti non finestrate e i m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente

Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (<u>allegato alle presenti norme</u>), avente valore plani volumetrico

	vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale: per l'ambito non sono previste tali disposizioni
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** Trattandosi di area inclusa in fascia A di PdB non è ammesso alcun intervento che preveda la nuova costruzione; le operazioni di ristrutturazione urbanistica devono attenersi all'esistente. Qualora si preveda la demolizione e ricostruzione in altro sito, valgono le disposizioni indicate per il credito edilizio nell'area di atterraggio
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nel fascicolo allegato della normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	Rimangono vincolanti le disposizioni in campo del PdB. Allo stato in atto, trattandosi di fascia A e B, le condizioni di intervento sono fortemente limitate e limitanti le funzioni ammesse. L'evoluzione dell'area è ammissibile solo nel caso in cui si effettuino interventi in grado di eliminare le condizioni di rischio presenti.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** in caso di ristrutturazione urbanistica
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Le operazioni di modifica dei siti di giacitura degli immobili in caso di intervento di ristrutturazione urbanistica, conseguenti alla risoluzione del rischio di esondazione, prevede la stesura di convenzione urbanistica mirata alla necessità di recupero delle opere di urbanizzazione in essere, in quanto lo stato esistente dell'area presenta una dotazione sufficiente in riferimento all'esistente.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo

identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
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:** l'ambito, come il suo perimetro, può essere modificato a seguito del venire meno delle condizioni di rischio in atto. Tali modifiche sono oggetto di aggiornamento e non di variante. **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** nel caso di risoluzione delle condizioni di rischio sono ammissibili interventi di ampliamento di superficie contenuti fino al 20%. Qualora gli ampliamenti avvengano all'interno delle strutture esistenti (realizzazione di soppalchi nel rispetto delle altezze utili interne), con garanzia delle disposizioni di sicurezza, è possibile ampliare la superficie dei manufatti fino ad un massimo del 20% della SU esistente. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, fermo restando la volumetria e la superficie in essere, sono ammesse modifiche alla conformazione dei manufatti (purché non mutino il RC esistente) al fine di migliorare le caratteristiche di resistenza nei confronti delle possibili esondazioni del torrente senza che queste costituiscano variante alle disposizioni del Piano **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** in caso di interventi di ristrutturazione urbanistica, è ammissibile la realizzazione di aree di servizio che prevedano l'accorpamento degli standard di legge purché oggetto di un disegno organico e ordinato. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** gli interventi come sopra riportati dovranno essere oggetto di apposita convenzione che ne definisca i tempi di esecuzione, le modalità e i riferimenti ai diversi lotti di intervento, disponendo anche degli accorgimenti riferiti al rispetto o al superamento delle condizioni definite dal PdB stralcio.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA o PUO in fase di attuazione.

13 – AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA – RQ_TPA

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: parti di territorio con insediamenti agricoli produttivi a media ed alta densità (seminativi, ortoflorofrutticoltura anche in strutture protette, serre, produzioni vivaistiche, zootecnia specializzata), condotti a titolo professionale, con circoscritti ed ancora limitati fenomeni di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturazione (arbusteti, boschi secondari) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura del paesaggio agrario agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.). L'intensità produttiva è generalmente elevata possono esservi cospicue strutture edilizie a supporto della produzione e residenziale anche con inglobamento ed espansione di nuclei preesistenti. Corrisponde alle aree del fondovalle, lungo il torrente Lavagna, caratterizzate da terreni alluvionali pianeggianti o sub-pianeggianti particolarmente fertili, caratterizzati da una produzione agricola sia di tipo intensivo sia di tipo semi intensivo, con gestione continuativa. L'edificazione esistente ha carattere sparso, con funzioni abitative e produttive di ausilio alla produzione, con sporadiche presenze di aggregazione a nucleo di limitate dimensioni, talora inglobanti nuclei originari, con ripetizione di episodi di edificazione minore incongrua con tipologie e linguaggi estranei alla tradizione.

Sigla Ambito: **RQ_TPA1** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** ambito di sponda sinistra del Lavagna, interessata da aree intensamente coltivate (colture a terra) anche in serre, frammiste a zone produttive (di tipo artigianale o legato alla produzione agricola, come lo stabilimento di lavorazione delle nocciole). La piana si colloca in zona legata a piene cinquantennali con i conseguenti problemi connessi alla sicurezza delle aree, fattore che ne limita le possibilità evolutive. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,611 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: **RQ_TPA2** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso – Pian della Chiesa** **Descrizione sintetica:** ambito collocato in sponda sinistra del torrente Lavagna, solcato da alcuni affluenti dello stesso (come il rio Barbarasco) che lo frammentano in più parti. La piana presenta una commistione di funzioni principalmente legate all'agricoltura e al produttivo, lasciando alla residenza la parte esterna, posta al di sopra della strada veicolare. Le principali attività sono legate a coltivazioni a terra, con interruzione definita da una fascia sviluppata per il bambù. Sono presenti anche vasti appezzamenti utilizzati per lo sfalcio. **Superficie territoriale dell'Ambito: 18,788 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: **RQ_TPA3** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Chiesa Nuova – Maggi – Perella** **Descrizione sintetica:** l'ambito si origina dal confine con l'area a bambù, comprende l'area della stazione elettrica, nei pressi della sede comunale, e si conclude in una lingua di terra verso la zona della Perella. È principalmente caratterizzato da coltivazioni a terra, anche in serra stagionale (serre a tunnel). Le porzioni dell'ambito prossime alla centrale elettrica sono state recentemente, in parte, abbandonate e si presentano con arbusti ricostruttori. Le altre aree sono intensamente lavorate, lasciando il margine verso il torrente alla protezione data dalla vegetazione spontanea oppure, in diversi casi, alla presenza della canna d'acqua (*Arundo donax*), da sempre utile per i legacci delle piante (pomodori, piselli o altro) ai cannicci di sostegno. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,886 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

Sigla Ambito: **RQ_TPA4** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian di San Colombano** **Descrizione sintetica:** l'ambito si presenta più trascurato rispetto i precedenti, in quanto diverse aree non sono più utilizzate per la coltivazione e lasciate in progressivo abbandono. Si assiste, in queste aree, all'intromissione, seppure episodica, del bosco spontaneo alternato a zone coltivate a terra a fini produttivi. In rispondenza dell'abitato di San Colombano l'area agricola è stata in parte occupata per la realizzazione del campetto sportivo parrocchiale. Le funzioni presenti si presentano molto eterogenee, con vicinanza di vaste aree produttive ed aree ad esse pertinenti, spazi utilizzati per magazzinaggio ed altro ancora. Le aree agricole, come nella maggior parte dei casi presenti nella piana, sono molto strette e disposte in modo ortogonale rispetto al corso del torrente. Fino a poco tempo fa' era presene nell'ambito la sede della Cooperativa agraria, oggi chiusa. **Superficie territoriale dell'Ambito: 7,720 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: **RQ_TPA5** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Bavaggi** **Descrizione sintetica:** ambito di sponda sinistra, abbastanza omogeneo nelle funzioni, confinante con il territorio del Comune di Carasco, mantenuto nella sua originaria funzione agricola produttiva. Come negli altri casi presenti in valle, tendenzialmente l'abitato si pone sempre a margine della piana coltiva, occupando una posizione maggiormente elevata rispetto le zone di coltivazione. Le strade sono posizionate a confine, tra l'area alluvionale e la radice della collina, quasi a definire un argine prima delle abitazioni. Il margine verso il torrente è stato lasciato al bosco misto, spontaneo, al fine di determinare una barriera naturale ai fenomeni esondativi che caratterizzano le aree del fondovalle. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,953 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: **RQ_TPA6** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** piana in sponda destra, posta in coincidenza di una marcata ansa del torrente Lavagna, prossima ad un ambito produttivo artigianale e ad una piccola area produttiva. La piana è dislocata di fronte all'abitato di cui è pertinenza. Verso ovest è lasciata al bosco spontaneo, in modo da costituire una barriera naturale verso l'azione esondativa del torrente mentre nelle parti più a valle si sono mantenute le aree coltivate a terra. Gli appezzamenti di proprietà, come negli altri casi in ambito del fondovalle del Lavagna, si presentano estremamente stretti e lunghi, orientati in modo quasi ortogonale con l'argine del torrente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 4,388 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: **RQ_TPA7** AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: La Pozza – Pian dei Cunei – Piano di Casarile** **Descrizione sintetica:** ambito molto ampio, comprendente buona parte della piana del Lavagna, con evidenti tracce degli utilizzi storici delle aree golenali: è rilevabile un sistema irriguo antico, con chiuse ancora funzionanti e canali di distribuzione ai diversi appezzamenti di terreno. La zona, molto fertile e ben irrigata, è quasi integralmente utilizzata per il produttivo agricolo. Sono presenti aziende floricole con relative aree di pertinenza utilizzate per la coltivazione e zone più prettamente agricole. La zona è conclusa dall'Istituto Marsano per tecnici ed operatori agricoli, sintomo del passato fiorente	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

	dell'agricoltura, non soltanto a livello locale. Nella parte più ad ovest dell'ambito, a Piano di Casarile, lo stesso si presenta semplicemente falciato e mantenuto per garantire una superficie idonea all'atterraggio e decollo di superleggeri (Campovolo Calvari) **Superficie territoriale dell'Ambito: 32,678 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 13**	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi: RQ_TPA5 (margine, verso Carasco); RQ_TPA7 (verso Pian dei Cunei e Casarile Alto);
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_TPA1; ; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA6; RQ_TPA7;
  D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: ; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA6; RQ_TPA7;

- **Vincolo idrogeologico:**
  RQ_TPA2 (solo nella parte sopra strada); RQ_TPA3 (margine in località Perella); RQ_TPA6 (margine dall'abitato di Scaruglia); RQ_TPA7 (margini in La Pozza, Pian dei Cunei e Casarile Alto);

- **Aree percorse dal fuoco**:
  RQ_TPA7 (2009, localizzato a Pian dei Cunei);

- **Vincolo cimiteriale**
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio (Ambito 16):**
  fascia A: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4 (parte); RQ_TPA5 (margine); RQ_TPA6; RQ_TPA7;
  fascia B0: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA6; RQ_TPA7;
  fascia BB: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA5; RQ_TPA6 (margine); RQ_TPA7;
  Fascia di riassetto fluviale: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA6; RQ_TPA7;
  Pg4: RQ_TPA7 (diffuse da Pian dei Cunei);
  Pg3a; RQ_TPA7 (Piano di Casarile);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: RQ_TPA2;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA6; RQ_TPA7;
  Oasi di protezione Entella: RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA6;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA5; RQ_TPA7;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:

distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA7;
protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
1) – (IS-MA): RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA5; RQ_TPA6; RQ_TPA7;
2) – (ID-MA): RQ_TPA1; RQ_TPA6;
3) – (ID-CO): RQ_TPA1; RQ_TPA2; RQ_TPA3; RQ_TPA3; RQ_TPA4; RQ_TPA7;
4) – (AI-CO): RQ_TPA3;
5) – (ID-MO A): RQ_TPA4; RQ_TPA6;

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 10% 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**
	a) residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		
	b) turistico-ricettiva				
	c) –				
	d) -				
	e) rurale	Produzione agricola			Gestione del bosco, recupero ambientale, gestione naturalistica
	f)				
	g) –				
	h) servizi	Attività per i servizi pubblici			Qualora previsti raggruppati in unità a servizio di più aree urbanizzate
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione, a meno di comprovata valenza storico-architettonica del manufatto.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (mediante descrizione del	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio:** sono presenti diversi casi di edilizia storica, connessa all'area rurale di pertinenza, in genere di tipologia sette-ottocentesca con alcuni esempi in completo abbandono; nei casi di maggior significato (come descritti nei caratteri preminenti all'interno della disciplina				

profilo caratterizzante)	puntuale) si devono prevedere opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza ai piani superiori al terra. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto. **Modalità di intervento:** per le strutture più significative non è ammessa la demolizione e ricostruzione o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari o particolarmente significativi per epoca o tipologia, è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio o agricolo ed eventuali loro sub-ambiti senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della loro sagoma è ammessa solo nel caso di adeguamento igienico funzionale procedendo ad un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** nella maggior parte dei casi si tratta di edifici isolati o piccoli aggregati di due-tre edifici, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni e da non alterare l'immagine del costruito.
7 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue 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:** all'interno di tale ambito gli interventi ammessi sono volti al miglioramento dell'attività in atto ed alla qualificazione dell'immagine nel contesto. Si considera la conferma del ruolo abitativo come garanzia della continuità della attività di conduzione del fondo. Tale ambito inoltre comprende superfici agricole entro cui esistono iniziative in forma produttiva strutturata, di colture ortive e sotto serra. E' considerata nell'ambito un'applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m^2/m^2 atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell'esistente e a consentire la nuova edificazione. In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell'indice per non oltre m. 500 dal lotto di intervento, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti. La nuova edificazione non potrà avere SU inferiore a 50 m^2 e superiore a 150 m^2, con lotto minimo di intervento pari a m^2 5.000 e dovrà sorgere su di un lotto di mappali contigui di proprietà non inferiore a 3.000 m^2 o pari al 50% del totale dei mappali asserviti qualora il lotto di intervento sia superiore a quello minimo, con conseguente divieto di alienazione separata del terreno che costituisce la superficie di asservimento dal fabbricato o da porzioni di esso. In fase di presentazione del progetto dovrà essere allegato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notarile debitamente registrato. All'interno degli ambiti RQ_TPA è sempre ammessa la realizzazione di pertinenze staccate dall'edificio principale, aventi le seguenti caratteristiche, non necessitanti di asservimento: **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 12,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il

	manufatto suddetto era finalizzato.
	Interventi consentiti su tutti gli edifici (produzione agricola e residenza proprietario/conduttore/addetti)
	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 max.60%
	Manutenzione ordinaria: SI
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): ogni nuova unità immobiliare dovrà avere una SU non inferiore a m^2 50,00 fatta eccezione per quelle di minore superficie, eventualmente preesistenti, che siano conservate nel loro originario stato di consistenza
	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza oltre la prima unità immobiliare o qualora l'accorpamento generi unità immobiliari superiori a m^2 100,00
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza qualora la variazione generi unità immobiliari superiori a m^2 100,00
	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell'edificio esistente: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l'assetto tipologico dell'edificio, costituendo un disegno organico **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI
	Interventi di nuova costruzione per gli edifici destinati alla produzione agricola e relativi alloggi connessi (proprietario/conduttore/addetti)
	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.): le seguenti disposizioni valgono nei casi in cui è ammissibile l'intervento nei confronti delle disposizioni del vigente PdB. **1) Ampliamento volumetrico senza demolizione max.** 20% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)** **- Ampliamento planimetrico:** 20% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9 e, in ogni caso, la SU determinata da tale ampliamento non può essere superiore a m^2 20 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 20% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'elevazione dell'altezza dell'edificio al solo fine di adeguare le altezze interne ai minimi di legge può essere effettuata esclusivamente su edifici residenziali o contestualmente ad un intervento di mutamento della destinazione d'uso in tal senso. Tale intervento di norma non potrà comunque eccedere i m. 0,40 per piano e potrà essere superata l'altezza massima di m. 1,20 dal filo di gronda attuale. **Ampliamenti volumetrici superiori al 20% nel rispetto delle condizioni e dei limiti dimensionali stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito agricolo produttivo:** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 35%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 15%

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 35% con parte proveniente da credito edilizio di pertinenze comprese in ambiti RQ_TPA o RQ_TPR/RQ_TPRV
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 35% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 30%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 10%

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 30% con parte proveniente da credito edilizio di edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPA o RQ_TPR/RQ_TPRV
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 30% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici non residenziali o ad edifici residenziali confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici o parti di edifici destinati alla funzione residenziale</u>: max. 25 %**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio** 5%

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 25% con parte proveniente da credito edilizio di edifici compresi in ambiti RQ_TPA o RQ_TPR/RQ_TPRV
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 25% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo

<u>Gli incrementi volumetrici</u> relativi agli interventi di ricostruzione di edifici destinati alla produzione agricola di seguito indicati sono stabiliti dal PUC in funzione della tipologia dell'Ambito.

5) Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'origine qualora si tratti di struttura significativa

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 25% **di cui:**
- **proprio** 20%**; -da credito edilizio** 5% proveniente da edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPA o RQ_TPR/RQ_TPRV**;**
- **Ricostruzione in altro lotto nello stesso Ambito agricolo produttivo:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 40%;**

6) **<u>Costruzione di nuovi edifici</u>: (indicare in apposita tabella i parametri urbanistici in funzione della <u>dimensione dell'azienda agricola</u>, <u>della tipologia colturale/allevamento</u> e della <u>destinazione d'uso delle nuove costruzioni</u>, quali locali di produzione-lavorazione, conservazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, deposito e rimessa macchinari, attrezzature, scorte, residenza proprietario/conduttore addetti)**

N.B.: ***Le indicazioni di cui alle tabelle successive sono desunte dalla Struttura del PTC Città Metropolitana di Genova, Cap.10- ruolo di indirizzo - Aree di produzione agricola***

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	35-350 mq	5,00%	90,00%	4,50	Si rimanda alla disciplina puntuale allegata, fermo restando che le costruzioni dovranno rispondere ad una tipologia consona all'area agricola, con copertura a doppia falda e pareti intonacate con

					superfici vetrate e rapporto aeroilluminante rispondente alla normativa vigente.
Conservazione del prodotto	45-80 mq	4,00%	90,00%	4,50	Nel caso di silos dovranno essere colorati con tinte neutre con collocazione di essenze arboree ad alto fusto qualora superino i 3,00 metri di altezza. I magazzini e depositi saranno eseguiti in rispondenza alle altre costruzioni agricole. Si rimanda alla disciplina puntuale allegata.
Commercializzazione diretta dei prodotti	25 mq	-	-	-	Da effettuare all'interno degli spazi destinati alla produzione agricola, individuando idonea area
Deposito e rimessa macchinari ed attrezzature	16-45 mq	4,00%	90,00%	3,50	Struttura rispondente alle altre costruzioni agricole; copertura a doppia falda (l'altezza indicata è da intendersi media) con manto analogo a quello dell'edificio principale. Per le finiture si rimanda alla disciplina puntuale allegata.
Scorte	45-80 mq	4,00%	90,00%	4,50	Nel caso di allevamenti, i fienili avranno tipologia rispondente alle costruzioni agricole, con tetto a doppia falda in materiale analogo a quello degli altri edifici. Per le finiture si rimanda alla disciplina puntuale.
Impianti tecnologici (vasche, cisterne, centrali termiche, generatori, ecc.)	-	-	-	-	Le strutture tecnologiche non dovranno risultare alla vista ed essere contenute all'interno delle volumetrie di produzione, in modo analogo alle aree di commercializzazione. Le vasche di raccolta idrica, come le cisterne, dovranno prevedere sistemi di recupero e ricircolo delle acque piovane ed essere collocate in modo da non

						costituire ostacolo visivo.
	Residenza proprietario/conduttore/addetti (Indice fondiario per questa funzione non può superare 0,01 mq/mq)	50 – 150 mq	2,00%	90,00%	6,50	Si rimanda alla disciplina puntuale allegata, con tipologia caratteristica della casa rurale

Nota: deve essere compitala una tabella <u>per ogni classe dimensionale di azienda agricola e per ciascuna relativa tipologia colturale</u> operante/prevista sul territorio comunale; i parametri dimensionali della tipologia di edifici indicati nello schema sopra riportato <u>che si ritiene di non prevedere</u> devono essere indicati con un trattino "-".

Coefficienti correttivi da applicarsi per classe dimensionale di azienda agricola per ciascuna tipologia colturale

- colture estensive per fienagione, prati, ecc.: riduzione del 30%;
- colture ortive intensive: maggiorazione del 40% per i primi m^2 2.000 di superficie aziendale;
- colture arboricole, frutteto: maggiorazione del 15% per i primi m^2 3.000 di superficie aziendale;
- attività zootecniche e di allevamento: riduzione del 15% oltre i primi m^2 10.000 di superficie aziendale.

8 – Disciplina recupero sottotetti ed altri locali per uso residenziale o turistico ricettivo connesso all'attività agricola produttiva (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)

Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:

- **Edifici:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente
- **Coperture:** è ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture a falda (doppia o padiglione) qualora l'intervento non comporti un incremento volumetrico superiore al 10% del volume dell'edificio; in tal caso l'intervento non comporta necessità di asservimento di aree. La possibilità dell'intervento è limitato agli edifici di altezza sino a tre piani fuori terra, portanti copertura piana, anche con presenza di eventuali sovrastrutture minori. Le nuove coperture dovranno avere falde aventi pendenza compresa tra 18 e 24 gradi sessagesimali, impostate alla quota dell'attuale copertura piana e tale da contenere integralmente le sovrastrutture esistenti. Il volume ricavato nel sottotetto potrà essere utilizzato per funzioni d'uso ammesse nell'ambito e già presenti nel fabbricato; le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione

Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 1,20

Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 15% **(max. 20%)**

Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata

Dimensione degli abbaini: altezza inferiore al colmo o al displuvio di riferimento di falda; arretramento di m 1,50 dal filo di gronda; apertura in asse con le finestre sottostanti con apertura massima di infisso pari a m 1,00; altezza di infisso conseguente al rapporto con il colmo o con il displuvio ma non superiore a m 1,60

Tipologia costruttiva dei terrazzi: terrazzi di falda, con muretti di sostegno in laterizio intonacato e ringhiere di protezione in metallo a disegno semplice, nella misura massima del 20% della proiezione della copertura; non sono ammessi terrazzi a tasca o coperture piane a terrazzo

Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B

Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:

- **Intervento ammesso:** SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m.
- **Intervento non ammesso:** la volumetria dei piani terra può essere recuperata fino ad un massimo del 50% quando si tratti di stalle o spazi strettamente connessi all'attività agricola

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:** qualora l'incremento superi i m^2 100 o determini l'aumento delle unità immobiliari**;**

	2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **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:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare; possibilità di realizzare aree in interrato per un massimo di m^2 30 (due posti auto), con altezza interna netta massima pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra
10 – Incrementi volumetrico 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 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge:** **1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a _____%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%**
11 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma devono rispettare i m. 10,00 **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: 10 m
12 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
13 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m. per le aziende agricole esistenti): NO** Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
14 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, alla sistemazione degli spazi aperti, alle recinzioni, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La funzione abitativa diretta è ammessa limitatamente ad interventi di recupero del patrimonio esistente; qualora l'operazione si configuri quale nuova costruzione come recupero di volumetrie semidirute, o come edificio ex novo la residenza deve essere funzionale al mantenimento del fondo agricolo a cui deve essere asservita con atto unilaterale d'obbligo. La nuova funzione residenziale è pertanto ammessa nell'ambito con i caratteri rurali e in ragione del suo ausilio alle funzioni di mantenimento del potenziale produttivo e della vocazione agricola del territorio; da esercitare attraverso la conduzione dei fondi agricoli a titolo professionale e non, purché continuativa e esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. L'insediamento di attività agrituristiche è ammesso nei fabbricati esistenti secondo i limiti e le specifiche della L.R. 37/2007. La specifica localizzazione degli interventi edificatori in previsione è da definire in zone quanto più prossime ai tracciati viari presenti, con distanza massima di 150 m dall'asse viario esistente, in modo da non richiedere particolari interventi di nuova infrastrutturazione. Nelle aree coltive e in quelle prive di vegetazione d'alto fusto è ammessa la formazione di piccole **tettoie** in legno, esclusivamente finalizzate al riparo dei prodotti agricoli con il rispetto di quanto segue: la superficie utile del fabbricato è ammessa proporzionalmente alla superficie del lotto continuo di proprietà, in misura pari a mq 1,00 per ogni m^2 1000 di terreno; non è in ogni caso consentita la realizzazione di fabbricati aventi superficie utile maggiore

	di m^2 6,00; le tettoie non potranno avere altezza media superiore a m. 2,40. Le tettoie, se riferite alla copertura di posto auto pertinenziale all'abitazione, potranno avere SU pari a m^2 12,50; qualora direttamente collegate all'abitazione non potranno superare il 20% della SC dell'immobile di riferimento con limite massimo contenuto in m^2 20. Gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale migliorativi o conservativi della fisionomia del paesaggio. Nella risoluzione di dissesti oppure nella formazione di nuovi contenimenti dovranno essere adottate soluzioni riferibili alla ingegneria naturalistica, con particolare riferimento alla stabilità dei versanti ed alla salvaguardia del sistema idrologico minore di superficie e di sottosuolo. La sistemazione dei terreni circostanti alle nuove edificazioni, ove possibile, dovrà riprendere la sistemazione a fasce, con superficie a faccia esterna in pietra locale, in modo da integrare nel miglior modo possibile l'intervento con l'intorno ambientale. Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati stradali esistenti operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto lungo i bordi di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito. In ogni caso dovranno essere conservate buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. In linea di massima non sono consentiti notevoli interventi di esbosco, se non per motivi legati allo sfruttamento del legnatico nel rispetto delle vigneti norme di forestazione. I casi di impianto di nuove essenze devono rispettare necessariamente l'aspetto tipologico locale, con particolare attenzione alle specie autoctone. Per le caratteristiche qualitative di progetto dei manufatti agricoli e delle strutture abitative e non, in ambito agricolo, qualora qui non dettagliate, si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
15 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
16 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In aree e situazioni interessate da ZSC e ZPS rispetto delle misure di conservazione generali e sito-specifiche redatte da Regione Liguria. In aree interessate da elementi salienti di rete ecologica (habitat e specie) adozione delle stesse misure oltre a quelle già individuate nel Rapporto Preliminare. Per interventi per i quali è prescritta specifica relazione di incidenza connessa al progetto rispetto delle misure in essa indicate ed ulteriori indicazioni impartite dall'Autorità Competente.
17 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non presenti e non insediabili
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** nel casco di opere di ristrutturazione edilizia che prevedano interventi fino all'ampliamento del 20% **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):** ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà essere asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, al fondo agricolo di proprietà del soggetto attuatore, in relazione ad un'area di dimensioni corrispondenti al fondo agricolo di proprietà o di piena disponibilità.
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)	Il rilascio del titolo abilitativo per autonome nuove edificazioni, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla registrazione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda: - l'impegno all'esercizio dell'attività agricola quanto meno su quote della superficie asservita corrispondente in ambito al 100% del totale della superficie asservita per un tempo non inferiore a 10 anni; - l'impegno ad utilizzare i manufatti assentiti per supporto alle attività agricole esclusivamente per tali fini, con divieto di mutamento di destinazione; - la tipologia e le modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione

	aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna (o del Piano di Bacino Ambito 16) per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; - l'impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimentazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc; - l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale; - l'impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; - impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; - le modalità di verifica dell'adempimento degli obblighi assunti e le conseguenti garanzie a salvaguardia.
20 – 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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** In caso di presenza di manufatti identitari non recuperabili per collocazione rispetto agli assi viari o per fatiscenza è possibile preservarne la struttura con interventi di conservazione e trasferirne la SU in altri ambiti, sterilizzandone lo stato. Il volume così preservato può essere utilizzato soltanto ad usi non residenziali che in nessun modo possano alterarne la sagoma o gli interni. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** qualora l'ampiamento interessi strutture vivaistiche (ad esempio come il sub ambito RQ_TPA dei vivai Cademartori), le disposizioni tipologiche devono seguire le caratteristiche presenti, in quanto connaturate alla funzione specifica già in essere. **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** **5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** interventi finalizzati a incentivare o a realizzare opere di recupero del patrimonio edilizio storico ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale (interventi di rigenerazione), a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse. I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento. Ove per disposizione dell'autorità comunale motivata dalla necessità di regolarizzazione dei calibri stradali in corrispondenza, risulti necessario l'arretramento del filo della costruzione oggetto di intervento, l'opera di demolizione con ricostruzione, ammesso in assenza di valore storico-architettonico dei volumi oggetto di demolizione, potrà prevedere una ricomposizione volumetrica su sedime lievemente differente da quello originario con una libertà compositiva comunque rispondente alla tipologia di zona e definita dalla disciplina paesistica, nel rispetto comunque dei limiti di distanza prescritti per gli ampliamenti.

14 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENALE – RQ_TPR

1 - **Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico**: parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni generalizzati di spopolamento e abbandono, con rinaturalizzazione degli spazi aperti che ha intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.), costituenti ambiti di innesco per rischi di varia natura e instabilità dei versanti.		
Sigla Ambito: RQ_TPR1 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Astellaro – Pian Der Cà** **Descrizione sintetica:** ambito posto nei pressi del confine comunale, caratterizzato da ampie zone a bosco di nuova formazione, misto ad aree agricole abbandonate, storicamente interessato da territori coltivi. Sono ancora presenti tratti di muri di fascia conservati, seppure in completo abbandono. All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale, al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: il ruolo abitativo rappresenta in questo caso la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree in progressivo abbandono. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,622 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR2 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Rio Barbarasco** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione est, verso la valle del Lavagna, con evidente abbandono progressivo delle zone coltive dalle fasce più distanti alle aree insediate; preservazione in alcuni casi di coltivi. In considerazione della vastità dell'area, gli interventi edificatori mirati alla nuova costruzione dovranno essere contenuti entro un raggio massimo di 150 metri dalle aree costruite al fine di non generare fenomeni eccessivi di dispersione. **Superficie territoriale dell'Ambito: 22,856 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR3 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Certenoli – Simonetti** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione sud-est, caratterizzato da notevoli pendenze, un tempo contraddistinto dalla presenza di noccioleti, in modo particolare nell'area circostante l'abitato di Certenoli (ancora presenti, ma soltanto in parte mantenuti). Si evidenzia l'abbandono progressivo delle zone coltive dalle fasce più distanti alle aree insediate, specie nelle parti a massima pendenza che possono generare i problemi maggiori nel loro mantenimento. Le nuove costruzioni dovranno disporsi nelle fasce circostanti gli abitati, mantenendo la regola insediativa locale di insediamenti sparsi, senza generare fenomeni di dispersione che possano richiedere sistemi infrastrutturali non compatibili con l'ambiente, in modo particolare nel caso delle aree a maggior pendenza. Le strutture legate al mantenimento delle aree di presidio (magazzini, locali agricoli, ecc.) potranno essere dislocate a seconda della necessità, purché non richiedano la realizzazione di tramiti di collegamento (strade forestali) di oltre 150 m. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12,301 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR4 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casa Marcello – Villa Cuneo – Fregarie – Colletta** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione sud-est e sud-ovest, posto in rispondenza dei versanti del crinale che dal fondovalle risale verso Fregarie. Le aree in progressivo abbandono sono quelle comprese nelle aree a maggior pendenza e	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

- **Riqualificazione(RQ):**	a distanza dalle zone insediate. Fascia un tempo interessata da corileti, oggi abbandonati, con progressiva espansione del bosco. Le nuove costruzioni dovranno disporsi nelle fasce circostanti gli abitati, mantenendo la regola insediativa locale di insediamenti sparsi, senza generare fenomeni di dispersione che possano richiedere sistemi infrastrutturali non compatibili con l'ambiente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 28,609 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR5 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casa dei Martori – Aveggio – Casa del Mulino** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione sud-est e sud-ovest, costituente le aree di pertinenza agricola degli abitati indicati. Le fasce di presidio sono estese ai versanti e alla porzione dei fondovalle che caratterizzano la morfologia del luogo, collocate in posizione discosta dagli insediamenti o nelle prossimità di aree attualmente con funzioni non compatibili con l'agricoltura (pressi della sede comunale, area della centrale elettrica, ecc.). Le nuove parti insediate a fini residenziali dovranno collocarsi nelle prossimità delle parti già insediate, collegate alla viabilità esistente con semplici rampe private di non oltre 20 metri. . Le strutture legate al mantenimento delle aree di presidio (magazzini, locali agricoli, ecc.) potranno invece essere dislocate a seconda della necessità, purché non richiedano la realizzazione di tramiti di collegamento (strade forestali) di oltre 150 m. **Superficie territoriale dell'Ambito: 28,460 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR6 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Maggi – Perella – San Colombano – Vignale – Carruggio di Vignale** **Descrizione sintetica:** ambito esteso alla fascia pedecollinare con versanti ad esposizione varia, storicamente interessati da coltivazioni (opera dei monaci sancolombanesi, probabilmente connesse alla vite come i toponimi Vignale e Carruggio di Vignale sembrano evocare). Sono presenti ancora muri di fascia di dimensioni notevoli a costituire terrazzamenti di ampia estensione, in buona parte in stato di conservazione scadente. Le coltivazioni sono ormai mantenute solo in prossimità delle aree abitate, con progressivo abbandono delle zone più distanti. In considerazione della valenza storica ed ambientale di questa porzione di area, devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale, al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: il ruolo abitativo rappresenta in questo caso la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree in progressivo abbandono. All'interno dell'ambito è collocata un'area oggetto di particolare richiesta di intervento, individuata dall'allegata **scheda norma F** che contiene i parametri specifici e le modalità di intervento. **Superficie territoriale dell'Ambito: 87,586 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR7 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia – Bavaggi – San Martino al Monte** **Descrizione sintetica:** l'ambito si estende dal fondovalle, nelle zone lasciate quali protezioni vegetali ai fenomeni esondativi del torrente Lavagna, fino alla fascia di mezza costa che interessa gli abitati indicati. Accorpa le pertinenze agricole principali degli insediamenti, progressivamente abbandonate sia per la distanza dall'abitato sia per l'esposizione, nel caso dell'area presso Bavaggi parzialmente in area non favorevole all'agricoltura o allo sfruttamento del castagno o di altro tipo di coltura. Per quanto concerne la porzione di fondovalle, la stessa deve essere preservata secondo l'attuale	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

	disposizione, in quanto costituisce uno sbarramento naturale agli effetti di piena, permettendo un rallentamento degli stessi. Allo stesso tempo costituisce un sito di interesse per la biodiversità che in esso si è instaurata, specie per l'area fluviale. **Superficie territoriale dell'Ambito: 16,053 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	
Sigla Ambito: RQ_TPR8 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Piani di Scaruglia – Scaruglia** **Descrizione sintetica:** fascia golenale di fondovalle (Pian di Scaruglia), in area sostanzialmente pianeggiante, vero polmone per le esondazioni del torrente. Questa porzione d'ambito non è insediabile al fine di non alterare il delicato sistema in essere. L'ambito si estende sul versante con esposizione nord-est e sud-est, risalendo fino al crinale, individuando una fascia un tempo principalmente utilizzata per lo sfruttamento del bosco. La parte di nuovo impianto deve essere posta alla radice del versante, in una fascia estesa a non più di 50 metri dall'insediamento esistente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12,013 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR9 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa di Camposasco – Camposasco – Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** ambito esteso dalla radice collinare fino alla fascia alta del versante, con esposizione sud-est, intercalato da insediamenti con media densità volumetrica. Comprende le aree di pertinenza agricola un tempo collegate agli insediamenti indicati, abbandonati sia per la distanza dagli stessi sia per oggettivi problemi connessi a corpi di frana di particolare incidenza. Al fine di non alterare il delicato equilibrio esistente, gli interventi di presidio dovranno essere preceduti da relazione geologica e agronomica di dettaglio al fine di stabilire le operazioni da effettuare in modo da costituire opere di fondamentale preservazione delle aree. **Superficie territoriale dell'Ambito: 33,039 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR10 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casarile Alto – Piano di Casarile – Casarile Basso** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione prevalente nord-est, caratterizzato da insediamenti puntuali costituiti da pochissime case, compresi all'interno di una zona fittamente boscata, un tempo sfruttata a ceduo. Principalmente l'area deve essere sfruttata come tributaria di IUI ad altre zone, in quanto non presenta caratteristiche tali da far prevedere nuovi insediamenti. **Superficie territoriale dell'Ambito: 17,512 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR11 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carpenissone** **Descrizione sintetica:** ambito posto a confine comunale con Carasco e Mezzanego, prossimo alla fascia insediata di crinale del nucleo di Carpenissone. Comprende le aree di pertinenza agricola maggiormente distanti dall'abitato, progressivamente abbandonate ma con terrazzamenti ancora presenti e ben conservati. Si evidenzia la presenza di oliveti, in parziale abbandono, nelle aree meglio esposte che hanno lasciato traccia nei toponimi locali (ad esempio località Oliva).	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	In riferimento alla peculiarità dell'insediamento di crinale, eventuali costruzioni di nuovo impianto dovranno essere collocate nelle prossimità delle strade veicolari esistenti ma distanziate dall'abitato di Carpenissone secondo una fascia di rispetto di almeno 50 metri. **Superficie territoriale dell'Ambito: 8,346 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR12 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito di pertinenza della fascia insediata di crinale costituita da Romaggi, insediamento storico di origini remote. Le aree comprese nel presente ambito hanno un notevole valore paesaggistico e necessitano di interventi mirati al recupero e mantenimento delle fasce agricole che hanno caratterizzato questa porzione di territorio. Gli eventuali interventi di nuova realizzazione abitativa dovranno essere realizzati in una fascia di non oltre 20 metri dalla strada veicolare al fine di non determinare tramiti viari, seppure privati, che possano incidere sull'assetto paesaggistico del luogo. **Superficie territoriale dell'Ambito: 5,977 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR13 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Selva – Villa di Celesia** **Descrizione sintetica:** ambito posto nella fascia di mezza costa della parte iniziale della Val Cichero, legato al percorso storico di collegamento tra le due località interessato un tempo da coltivazione del bosco e del castagneto da frutto, oggi abbandonato. Si presenta all'interno di una zona molto boscata (come storicamente testimoniato dal toponimo di Selva), sia connessa all'uso del ceduo sia conseguente alla progressiva espansione del bosco a discapito delle zone coltive, ormai molto ridotte a circondare gli insediamenti. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12, 916 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR14 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Sorigge – Otturaie** **Descrizione sintetica:** ambito posto all'imbocco della Val Cicagna, con esposizione principalmente rivolta a sud-est e a sud-ovest, in sponda destra del torrente Cicana. Segue il crinale che conduce verso l'abitato di Otturaie, ponendosi a cavallo dello stesso. Aree un tempo variamente coltivate a seconda della fascia di altitudine e di prossimità all'area insediata, con aree a castagno: presenza di terrazzamenti nelle parti più distanti dall'abitato ormai in stato di degrado con numerosi fenomeni di crollo. **Superficie territoriale dell'Ambito: 42,749 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR15 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Mezzavalle – Pezze – Baranzuolo – Vallone di Resordo –Valle della Liggia** **Descrizione sintetica:** ambito molto esteso, comprendente parte del versante ad esposizione sud-est e sud-ovest di sponda destra del torrente Cicana. Un tempo ampiamente coltivato, con sfruttamento del bosco, delle aree a pascolo e del castagno, oggi è nella maggior parte in stato di abbandono.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	Superficie territoriale dell'Ambito: 109,362 ha **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR16 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Piana – Gnorecco – Cugnio di Volpe – Cian della Chiesa – Lomaro** **Descrizione sintetica:** ambito posto su sponda sinistra nella fascia di mezza costa alta del versante nord-est della valle del Cicana, posto ad accorpare le aree di pertinenza degli insediamenti che costellano questa zona. Le condizioni di mantenimento, in conseguenza dell'estensione dell'ambito, sono molto varie ma principalmente fanno registrare uno stato di progressivo abbandono avvertibile dalle aree più distanti dagli abitati. **Superficie territoriale dell'Ambito: 81,380 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR17 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ferreccio** **Descrizione sintetica:** ambito ai piedi del Ramaceto, circostante una piana di mezza costa alta posta ad oltre seicento metri di altitudine, costituente le aree di pertinenza degli insediamenti di Ferreccio e di Lomaro, storicamente sfruttate per l'agricoltura, il pascolo e l'allevamento, con una fase di abbandono molto recente. In tal senso, sono ancora riconoscibili aree coltive dismesse, poste verso la parte bassa del torrente, con aree terrazzate in buono stato di conservazione. **Superficie territoriale dell'Ambito: 6,806 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPR18 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian della Ghiaia – Casa Terenzana** **Descrizione sintetica:** ambito dislocato al piede del versante, in parte interessato da un pianoro molto stretto e in parte caratterizzato da notevoli pendenze. La collocazione di altura (circa seicento metri sul livello del mare) ha condizionato le tipologie coltive, basate principalmente sullo sfruttamento del castagneto da frutto. **Superficie territoriale dell'Ambito: 11,725 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**

territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): RQ_TPR1 (margine a nord-est); RQ_TPR2; RQ_TPR3; RQ_TPR4; RQ_TPR5; RQ_TPR6; RQ_TPR7; RQ_TPR8; RQ_TPR9; RQ_TPR10; RQ_TPR 11; RQ_TPR 12; RQ_TPR 13; RQ_TPR 14; RQ_TPR 15 (marginale); RQ_TPR 16; RQ_TPR 17; RQ_TPR 18;

fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_TPR1; RQ_TPR2; RQ_TPR3; RQ_TPR4; RQ_TPR5; RQ_TPR6; RQ_TPR7; RQ_TPR8; RQ_TPR9; RQ_TPR10; RQ_TPR 11; RQ_TPR 12; RQ_TPR 13; RQ_TPR 14; RQ_TPR 15; RQ_TPR 16; RQ_TPR 17; RQ_TPR 18;

D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: RQ_TPR3; RQ_TPR8; RQ_TPR9; RQ_TPR10;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: RQ_TPR 11;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: RQ_TPR1; RQ_TPR2;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70250, *Complesso paesistico della frazione di Vignale nel comune di San Colombano Certenoli i cui nuclei abitati sono un esempio di architettura rustica, nel Poggio sono*

situati i resti di castrum antico: RQ_TPR6;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: RQ_TPR 12; RQ_TPR 18;

- **Vincolo idrogeologico**:
  Ad esclusione dell'intero ambito RQ_TPR17, di parte sostanziale dell'ambito RQ_TPR16 e di parte degli ambiti RQ_TPR14 e RQ_TPR15, tutte le altre aree sono ricomprese nel vincolo idrogeologico.

- **Aree percorse dal fuoco**:
  RQ_TPR 3 (2008, margine); RQ_TPR 4 (2012, piccola porzione verso strada); RQ_TPR 14 (2003, piccola porzione centrale);

- **Vincolo cimiteriale**:
  RQ_TPR3; RQ_TPR5; RQ_TPR11; RQ_TPR15. In riferimento all'estensione degli ambiti, il vincolo assume sempre carattere marginale.

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: RQ_TPR7 (porzione sul torrente); RQ_TPR8 (area golenale); RQ_TPR9 (margine); RQ_TPR10 (margine);
  fascia B0: RQ_TPR8 (area golenale); RQ_TPR9 (margine); RQ_TPR10 (margine);
  fascia BB: RQ_TPR7 (porzione sul torrente); RQ_TPR9 (margine);
  Fascia di riassetto fluviale: RQ_TPR7 (porzione sul torrente); RQ_TPR8 (margine); RQ_TPR9 (margine); RQ_TPR10 (margine);
  Pg4: RQ_TPR2 (margine nella parte alta); RQ_TPR4 (episodici); RQ_TPR5 (episodici); RQ_TPR6 (episodici); RQ_TPR9 (episodici); RQ_TPR12 (marginale); RQ_TPR13 (marginale); RQ_TPR14 (porzione imbocco valle);
  Pg3a: RQ_TPR2 (margine nella parte alta); RQ_TPR5 (episodici); RQ_TPR7 (area a margine); RQ_TPR9 (episodici); RQ_TPR10; RQ_TPR12; RQ_TPR13 (marginale); RQ_TPR14 (porzione imbocco valle); RQ_TPR15 (marginale); RQ_TPR16 (marginale);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: RQ_TPR1 (margine); RQ_TPR2 (margine); RQ_TPR3 (margine); RQ_TPR4 (margine); RQ_TPR7 (margine); RQ_TPR9; RQ_TPR11 (margine);
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: RQ_TPR1; RQ_TPR2; RQ_TPR3; RQ_TPR4; RQ_TPR5; RQ_TPR6; RQ_TPR7; RQ_TPR14;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: RQ_TPR5; RQ_TPR8; RQ_TPR11 (margine); RQ_TPR13; RQ_TPR14; RQ_TPR15; RQ_TPR16; RQ_TPR17;
  Siti areali di area di nucleo: RQ_TPR18;
  Oasi di protezione Entella: RQ_TPR7 (parte su fiume); RQ_TPR8;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TPR1; RQ_TPR 2; RQ_TPR 3; RQ_TPR 4; RQ_TPR 5; RQ_TPR 6; RQ_TPR 7; RQ_TPR 8; RQ_TPR 9; RQ_TPR 15; RQ_TPR 16;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_TPR1; RQ_TPR2; RQ_TPR3; RQ_TPR4; RQ_TPR5; RQ_TPR6; RQ_TPR7; RQ_TPR8; RQ_TPR9; RQ_TPR10; RQ_TPR 11; RQ_TPR 12; RQ_TPR 13; RQ_TPR 14; RQ_TPR 15; RQ_TPR 16; RQ_TPR 17; RQ_TPR 18; in tutti i casi, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti
- **Altri vincoli**
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi di manutenzione*, nella parte che risale il versante ovest in RQ_TPR6

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) – (IS-MA): RQ_TPR1; RQ_TPR2; RQ_TPR3; RQ_TPR4; RQ_TPR5; RQ_TPR6; RQ_TPR7; RQ_TPR8; RQ_TPR9; RQ_TPR10; RQ_TPR11; RQ_TPR12;
2) – (NI-CO): RQ_TPR3 (marginale); RQ_TPR4 (marginale); RQ_TPR5 (marginale); RQ_TPR6 (marginale); RQ_TPR9 (marginale);
3) – (ID-MOA): RQ_TPR8 (marginale);
4) – (NI-MA): RQ_TPR12 (marginale);

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

1) – (IS-MA): RQ_TPR13; RQ_TPR14; RQ_TPR15; RQ_TPR16; RQ_TPR17; RQ_TPR18;
4) – (NI-MA): RQ_TPR13 (marginale); RQ_TPR17 (marginale);

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 per parte dell'ambito RQ_TPR18; ZSC 1, IT 1331810 sempre per parte dell'ambito RQ_TPR 18. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)**	**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**
	a) Residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		
	b) turistico-ricettiva		Agriturismo		
	c) produttiva-direzionale				
	d) commerciale		Pubblici esercizi		
	e) rurale	Produzione agricola			
	f) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione				

<table>
<tr><td rowspan="3">6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</td><td colspan="2">Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell’Ambito:</td></tr>
<tr><td>Modalità di intervento:</td><td>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: sono presenti casi di edilizia storica, connessa all’area rurale di pertinenza; i casi di maggior significato sono censiti in cartografia e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto.

Modalità di intervento: non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell’edificio o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell’edificio, rispettandone la matrice architettonica.</td></tr>
<tr><td>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td><td>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="2">Prescrizioni generali:
E’ considerata nell’ambito un’applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m²/m² atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell’esistente e a consentire la nuova edificazione. In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell’indice per non oltre m. 500 dal lotto di intervento, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti.
La nuova edificazione non potrà avere SU inferiore a 50 m² e superiore a 150 m² e dovrà sorgere su di un lotto di mappali contigui pari al 50% del totale dei mappali asserviti e comunque non inferiore a 3.000 m², con conseguente divieto di alienazione separata del terreno che costituisce la superficie di asservimento dal fabbricato o da porzioni di esso. In fase di presentazione del progetto dovrà essere presentato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notarile debitamente registrato.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): ogni nuova unità immobiliare dovrà avere una SU non inferiore a m² 50,00 fatta eccezione per quelle di minore superficie, eventualmente pre-esistenti, che siano conservate nel loro originario stato di consistenza</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza oltre la prima unità immobiliare o qualora l’accorpamento generi unità immobiliari superiori a m² 100,00</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza cambio d’uso: SI
2) Con cambio d’uso compatibile: SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza qualora la variazione generi unità immobiliari superiori a m² 100,00</td></tr>
</table>

	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell'edificio: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l'assetto morfologico dell'edificio, costituendo un disegno organico **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** SI, può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell'ambito **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max.** 20% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 20% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; e, in ogni caso, la SU in incremento non può essere superiore a m^2 20 **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 20% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'elevazione dell'altezza dell'edificio al solo fine di adeguare le altezze interne ai minimi di legge può essere effettuata esclusivamente su edifici residenziali o contestualmente ad un intervento di mutamento della destinazione d'uso in tal senso. Tale intervento di norma non potrà comunque eccedere i m. 0,40 per piano e potrà essere superata l'altezza massima di m. 1,20 dal filo di gronda attuale. **Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,12mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max.** 25 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio** 5**%** proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **- Ampliamento planimetrico:** entro il 25% con parte proveniente da credito edilizio di edifici compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 25% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 30%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 10% proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **- Ampliamento planimetrico:** entro il 30% con parte proveniente da credito edilizio di pertinenze comprese in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 30% della volumetria dell'edificio esistente **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max.** 30%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 10% proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **- Ampliamento planimetrico:** entro il 30% con parte proveniente da credito edilizio di edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA

- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 30% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici non residenziali o ad edifici residenziali confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: 0,12 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 20% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 0%**;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;**
  - **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max** 30% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 10%, proveniente da RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

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

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche d'origine qualora si tratti di struttura significativa
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 25% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; -da credito edilizio** 5% proveniente da edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente da edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;**
  - **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente integralmente da RQ_TPA**;**

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,01 mq/mq **(nn. 4 e 14 RET)**
- **Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,01 mq/mq **(non superiore a 0,01mq/mq)**
- **Indice di copertura IC max** 16 % **(n. 11 RET)**
- **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max** 20% **(n. 10 RET)**
- **Numero di piani max** 3 **(n. 25 RET)**

	- **Altezza dell'edificio max** 9,00 m **(n. 28 RET)**
7 - 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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente - **Coperture:** è ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture a falda (doppia o padiglione) qualora l'intervento non comporti un incremento volumetrico superiore al 10% del volume dell'edificio; in tal caso l'intervento non comporta necessità di asservimento di aree. La possibilità dell'intervento è limitato agli edifici di altezza sino a tre piani fuori terra, portanti copertura piana, anche con presenza di eventuali sovrastrutture minori. Le nuove coperture dovranno avere falde aventi pendenza compresa tra 18 e 24 gradi sessagesimali, impostate alla quota dell'attuale copertura piana e tale da contenere integralmente le sovrastrutture esistenti. Il volume ricavato nel sottotetto potrà essere utilizzato per funzioni d'uso ammesse nell'ambito e già presenti nel fabbricato; le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 18 mq/abitante **(1 ab.= 25 mq)**
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 1,20
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10% **(max. 20%)**
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi di copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m. posti internamente all'edificio - **Intervento non ammesso:** valgono le limitazioni inerenti la L.R. 24/2001 e s.m.
8 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile** 50% **della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 45 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 18,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi

	e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare; possibilità di realizzare aree in interrato per un massimo di m^2 30 (due posti auto), con altezza interna netta massima pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze fino ad un massimo di m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare; aree in interrato per un massimo di m^2 30 (due posti auto), con altezza interna netta massima pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a 40%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 35%**
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma devono rispettare i m. 10,00 **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: 10 m
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 10,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r.	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO**

16/2008 e s.m.)	Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La nuova funzione residenziale è ammessa nell'ambito con i caratteri rurali e in ragione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste in ragione del suo ausilio alle funzioni di mantenimento e del presidio del territorio; da esercitare in particolare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche a titolo non professionale purché continuativa ed esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. Ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà quindi essere asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, al fondo di proprietà del soggetto attuatore, in relazione ad un'area di dimensioni corrispondenti al fondo di proprietà o di piena disponibilità. L'esercizio della attività di presidio e in parte anche di attività agricole deve sussistere per un tempo non inferiore a 10 anni. Nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola e di presidio, il concessionario ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri contributivi dovuti a norma dell'articolo 10, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10. In riferimento alle disposizioni tipologiche e costruttive, come gli altri parametri cui fa' riferimento la norma, si rimanda direttamente all'allegato inerente la disciplina paesaggistica, p.to 6, avente titolo *Repertorio dei modelli di intervento sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione con riferimento alla specifica tipologia adottata*. In riferimento a tale disposizione, le tipologie da adottare in questi casi sono riferite ai punti A1, A2 e B1 a seconda se le strutture sono in previsione mono o plurifamiliari. In merito alle disposizioni sui manufatti pertinenziali si rimanda al p.to 7 del medesimo allegato. Ulteriori disposizioni in campo della qualità progettuale, qualora non contenute nel presente paragrafo, sono individuate all'interno della disciplina puntale posta in allegato.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo o cisterne, collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa, in particolar modo quando si sia in presenza di una sorgente da utilizzare a fini agricoli. Analogamente, le nuove costruzioni dovranno rispondere alle caratteristiche di risparmio energetico e di produzione di energie alternative al fine di rispondere ai requisiti di legge.
18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.

19 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** il titolo abilitativo diretto è rilasciato nei casi di nuova costruzione afferente ad ampliamenti o opere di ristrutturazione edilizia che non comportino la formazione di nuove costruzioni autonome. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** tutti gli interventi a capo di nuova costruzione autonoma sono oggetto di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della L.U.R.
20 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	La convenzione deve contenere: a) gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; b) tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; c) impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio, predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimentazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.; d) impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; e) impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese il presente atto; f) impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; g) dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione.
21 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** al fine di preservare il patrimonio edilizio storico, non è ammessa la demolizione degli edifici identitari, ma è ammesso il recupero della loro superficie utile (S.U.) qualora si garantisca, attraverso atto d'obbligo, il restauro e il mantenimento del manufatto stesso, con diversi livelli di intervento conservativo a partire dal minimo livello atto ad evitare la perdita del costruito ad esempio con la realizzazione della copertura quando mancante e/o la messa in sicurezza del manufatto nella sua globalità. Il recupero di S.U. è anche delocalizzabile facendolo rientrare negli ampliamenti di strutture esistenti o nella quota parte di opere di sostituzione edilizia, come previsto nella normativa d'ambito. Non è ammessa la sommatoria nel caso di interventi in ambiti di completamento. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** la delocalizzazione della volumetria virtuale proveniente dalla preservazione dei manufatti identitari non richiede la rispondenza della tipologia d'origine, concorrendo alla composizione di un manufatto completamente differente da quello originario. **4) disciplina geologica (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:** la delocalizzazione della S.U. finalizzata alla realizzazione di nuove strutture rientra negli interventi di nuova costruzione, pur non comportando un incremento dell'indice territoriale

	del Comune. A tal fine, deve rispondere nel caso di costituzione di una nuova unità immobiliare dei conseguenti standard urbanistici. **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** in considerazione del carattere sparso dell'edilizia legata al presidio ambientale, qualora siano previsti, è consigliabile realizzare unità di servizio che comprendano dotazioni legate a più interventi, al fine di polarizzare tali aree in punti di aggregazione opportunamente studiati. Le collocazioni dovranno essere valutate dall'UTC in riferimento alle effettive esigenze territoriali ed approvate in sede comunale. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** interventi finalizzati a incentivare o a realizzare opere di recupero del patrimonio edilizio storico ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale (interventi di rigenerazione), a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse. I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento. Ove per disposizione dell'autorità comunale motivata dalla necessità di regolarizzazione dei calibri stradali in corrispondenza, risulti necessario l'arretramento del filo della costruzione oggetto di intervento, l'opera di demolizione con ricostruzione, ammesso in assenza di valore storico-architettonico dei volumi oggetto di demolizione, potrà prevedere una ricomposizione volumetrica su sedime lievemente differente da quello originario con una libertà compositiva comunque rispondente alla tipologia di zona e definita dalla disciplina paesistica, nel rispetto comunque dei limiti di distanza prescritti per gli ampliamenti.

14 – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA – RQ_TPRV

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: parti di territorio interne con limitata presenza di insediamenti, soggette a fenomeni sporadici di spopolamento e abbandono, in buona parte ancora coltivate seppure non a scopo produttivo, in discreto stato di mantenimento delle parti agricole ma con potenziale innesco della rinaturalizzazione degli spazi aperti e conseguente rischio di modificazione della struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpoderale, sistemi irrigui, ecc.). All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale, al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: si conferma il ruolo abitativo collegato all'utilizzo agricolo dei terreni, seppure non a scopo produttivo, in quanto rappresenta la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree dal potenziale abbandono. Tali aree di transizione, se adeguatamente sviluppate, possono condurre a regime di tipo RQ_TPA oppure, qualora si tralasci un'evoluzione produttiva, verso regime RQ_TPR.		
Sigla Ambito: RQ_TPRV1 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Astellaro – Pian Der Cà** **Descrizione sintetica:** ambito posto nei pressi del confine verso il comune di Orero, caratterizzato da fasce agricole tuttora coltivate, seppure non a fini produttivi, nelle aree prossime agi insediamenti. Sono presenti anche fasce tenute ad oliveto con discreta produzione. L'attività agricola di queste aree oltre alla coltivazione a terra comprende anche il mantenimento di arboreti (in questa parte in modo particolare gli oliveti) anche in assenza di una continuità produttiva ma ove sia garantita una minima cura agronomica. **Superficie territoriale dell'Ambito: 9,144 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV2 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Rio Barbarasco** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione est, verso la valle del Lavagna, ben curato dal punto di vista agricolo nelle prossimità delle abitazioni, con estensione delle aree coltive anche dentro ad aree strutturate a nucleo. Non sono aree di produttivo agricolo ma costituiscono punti di manutenzione del territorio. Si registra la presenza di diverse zone a terrazzamento in discreto stato di conservazione, da preservare. **Superficie territoriale dell'Ambito: 11,800 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV3 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Certenoli – Simonetti** **Descrizione sintetica:** parte dei noccioleti presenti nell'ambito sono stati oggetto di interventi di recupero e nuova coltivazione, in modo particolare nell'intorno dell'insediamento di Certenoli. Verso l'insediamento di Simonetti le coltivazioni sono soprattutto di tipo a terra. Si censiscono coltivazioni arboree quali oliveto, noccioleto, alberi da frutto, ben conservati. In modo particolare, malgrado la bassa fortuna in campo commerciale, si sta' riprendendo la coltivazione della nocciola, al momento immessa in modo esclusivo nel mercato locale con produzione di creme e liquori. Non si tratta pertanto ancora di un'attività produttiva in piano corso ma di una produzione che potrebbe spostare l'ambito verso il regime RQ_TPA qualora le condizioni si dovessero consolidare. **Superficie territoriale dell'Ambito: 3,540 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

Sigla Ambito: RQ_TPRV4 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: : Casa Marcello – Villa Cuneo – Fregarie – Colletta** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione sud-est e sud-ovest, posto in rispondenza dei versanti del crinale che dal fondovalle risale verso Fregarie. Si registra la presenza di diverse zone a terrazzamento, ben conservate e recentemente oggetto di messa in pristino attraverso l'impianto di nuove piante di olivo (ad un sopralluogo si notano piante giovanili). Verso il fondovalle, dalla radice collinare, sono presenti principalmente coltivazioni a terra. **Superficie territoriale dell'Ambito: 12,376 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV5 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casa dei Martori – Aveggio – Casa del Mulino** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione sud-est e sud-ovest, costituente le aree di pertinenza agricola degli abitati indicati. L'attività agricola di queste aree oltre alla coltivazione a terra comprende anche il mantenimento di arboreti (in questa parte in modo particolare gli oliveti e i noccioleti), non a fini produttivi ma di importanza rilevante ai fini del mantenimento del sistema idrogeologico in essere. All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale (ad es. ripristino dei muri di fascia e attivazione dei noccioleti in stato di abbandono), al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: si conferma il ruolo abitativo collegato all'utilizzo agricolo dei terreni, seppure non a scopo produttivo, in quanto rappresenta la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree dal potenziale abbandono. Tali aree di transizione, se adeguatamente sviluppate, possono condurre a regime di tipo RQ_TPA oppure, qualora si tralasci un'evoluzione produttiva, verso regime RQ_TPR. **Superficie territoriale dell'Ambito: 28,215 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV6 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Perella – San Colombano – Vignale – Carruggio di Vignale – Casa Molino** **Descrizione sintetica:** ambito esteso alla fascia pedecollinare con versanti ad esposizione varia, storicamente interessati da coltivazioni (opera dei monaci sancolombanesi, probabilmente connesse alla vite come i toponimi Vignale e Carruggio di Vignale sembrano evocare). Le aree agricole si trovato a ridosso delle aree insediate, in quanto le stesse, come negli altri casi, tendenzialmente sono coltivate da persone ritirate dal lavoro o semplici appassionati non disposti per diversi motivi a compiere grandi spostamenti verso i campi. A questo modo, è garantita la necessaria attività agronomica che permette la preservazione delle aree agricole (in questa porzione di territorio di origine storica), oltre a garantire gli equilibri di stabilità dei versanti per mezzo della preservazione dei muri di fascia e delle regimazioni delle acque minute. All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale (ad es. ripristino dei muri di fascia e attivazione dei noccioleti in stato di abbandono), al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: si conferma il ruolo abitativo collegato all'utilizzo agricolo dei terreni, seppure non a scopo produttivo, in quanto rappresenta la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree dal potenziale abbandono. Tali aree di transizione, se adeguatamente sviluppate, possono condurre a regime di tipo RQ_TPA oppure, qualora si tralasci un'evoluzione produttiva, verso regime RQ_TPR. **Superficie territoriale dell'Ambito: 30,049 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

Sigla Ambito: RQ_TPRV7 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia – Bavaggi – San Martino al Monte** **Descrizione sintetica:** l'ambito si estende dal fondovalle, nelle zone lasciate quali protezioni vegetali ai fenomeni esondativi del torrente Lavagna, fino alla fascia di mezza costa che interessa gli abitati indicati. Accorpa le pertinenze agricole principali degli insediamenti, All'interno dell'ambito devono essere previsti interventi mirati al recupero territoriale (ad es. ripristino dei muri di fascia e attivazione dei noccioleti in stato di abbandono), al fine del consolidamento e della riqualificazione dell'immagine locale: si conferma il ruolo abitativo collegato all'utilizzo agricolo dei terreni, seppure non a scopo produttivo, in quanto rappresenta la garanzia di preservazione e mantenimento delle aree dal potenziale abbandono. Tali aree di transizione, se adeguatamente sviluppate, possono condurre a regime di tipo RQ_TPA oppure, qualora si tralasci un'evoluzione produttiva, verso regime RQ_TPR. **Superficie territoriale dell'Ambito: 35,306 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV8 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Scaruglia** **Descrizione sintetica:** fascia golenale di fondovalle (Pian di Scaruglia), in area sostanzialmente pianeggiante, vero polmone per le esondazioni del torrente. La parte in oggetto costituisce l'area di pertinenza delle abitazioni presenti, poste a margine della strada esistente. In considerazione del carattere di precarietà definito dalle possibili piene del torrente (l'ambito è in buona parte in fascia A e B0) sono presenti principalmente ortivi e qualche serra a tunnel per la produzione di ortaggi. **Superficie territoriale dell'Ambito: 2,550 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV9 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa di Camposasco – Camposasco – Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** ambito esteso dalla radice collinare fino alla fascia alta del versante, con principale esposizione sud-est, intercalato da insediamenti con media densità volumetrica. Comprende le aree di pertinenza agricola collegate agli insediamenti riportati, ancora attive con produzione di tipo quasi esclusivamente familiare. La conservazione delle attività agricole assume importanza in questa fascia a seguito della precaria situazione dei versanti che richiedono la regolazione capillare delle acque superficiali, controllate in modo dettagliato attraverso la coltivazione dei campi. **Superficie territoriale dell'Ambito: 45,613 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV10 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei – Casarile Alto – Piano di Casarile – Casarile Basso** **Descrizione sintetica:** ambito con esposizione prevalente nord-est, caratterizzato da insediamenti puntuali costituiti da poche case, ponendosi a margine verso la piana coltiva del torrente Lavagna. Le fasce coltivate sono immediatamente a ridosso delle abitazioni, legate ad autoconsumo con zone utilizzate ancora per il ceduo per il riscaldamento invernale e per l'utilizzo domestico. **Superficie territoriale dell'Ambito: 16,456 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

	Ambito n. 14	
Sigla Ambito: RQ_TPRV11 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carpenissone** **Descrizione sintetica:** ambito posto a confine comunale con Carasco e Mezzanego, prossimo alla fascia insediata di crinale del nucleo di Carpenissone. Comprende le aree di pertinenza agricola prossime all'abitato, con terrazzamenti ancora presenti e ben conservati. Si evidenzia una complessiva buona esposizione con impianto di oliveti (oltre a quelli più datatai si notano alberi in forma giovanile). **Superficie territoriale dell'Ambito: 7,110 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV12 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Romaggi – Costa di Romaggi** **Descrizione sintetica:** ambito di pertinenza della fascia insediata di crinale costituita da Romaggi, insediamento storico di origini remote. Le aree comprese nel presente ambito hanno un notevole valore paesaggistico e necessitano di interventi mirati al recupero e mantenimento delle fasce agricole che hanno caratterizzato questa porzione di territorio, in modo particolare verso la zona di Costa Finale dove è presente una struttura di controllo idrico di notevole interesse. Le coltivazioni sono costituite da produzione di ortaggi, frutteti, fasce ad oliveto. **Superficie territoriale dell'Ambito: 13,408 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV13 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Selva – Villa di Celesia** **Descrizione sintetica:** ambito posto nella fascia di mezza costa della parte iniziale della Val Cichero, legato al percorso storico di collegamento tra le due località. Le aree di interesse sono collocate ad immediato contatto con i nuclei abitati, composte da impianti ortivi a terra. **Superficie territoriale dell'Ambito: 14,947 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV14 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Sorigge – Otturaie** **Descrizione sintetica:** ambito posto all'imbocco della Val Cicagna, con esposizione principalmente rivolta a sud-est e a sud-ovest, in sponda destra del torrente Cicana. Le aree ancora coltivate sono a diretto contatto con le parti insediate e costituiscono delle minime porzioni territoriali, con lembi di bosco utilizzati per il ceduo. **Superficie territoriale dell'Ambito: 5,138 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV15 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Mezzavalle – Pezze – Baranzuolo – Vallone di Resordo –Valle della Liggia – Cian della Chiesa – Gnorecco – Cugnio di Volpe** **Descrizione sintetica:** ambito molto esteso, comprendente parte del versante ad esposizione sud-est e sud-ovest di sponda destra del torrente Cicana. Si tratta della maggior parte delle fasce coltive della Val Cichero, ancora manutenute ed utilizzate per l'autoconsumo e per la produzione di prodotti locali di filiera corta. Si tratta nella maggior parte delle aree di	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	coltivazioni a terra. **Superficie territoriale dell'Ambito: 123,314 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Zona tipo** E
Sigla Ambito: RQ_TPRV16 AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DEI TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE A VOCAZIONE AGRICOLA - **Riqualificazione(RQ):**	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Costa Calderaia – Villagrande di Cichero – Fereccio – Lomaro – Casa Terenzana** **Descrizione sintetica:** ambito comprendente la parte alta della val Cichero, in rispondenza del maggiore insediamento (Villagrande). Si presenta ben strutturata con diverse aree tuttora coltivate, seppure non a fini produttivi ma ben conservate e mantenute. Le coltivazioni sono nella maggior parte di tipo a terra, con piccole aree sfruttate a ceduo ai margini dell'ambito. **Superficie territoriale dell'Ambito: 54,895 ha** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25/07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 14**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo** E

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV3; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10; RQ_TPRV12; RQ_TPRV13; RQ_TPRV14; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16;
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV3; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV8; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10; RQ_TPRV11; RQ_TPRV12; RQ_TPRV13; RQ_TPRV14; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16;
  - D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: RQ_TPRV3; RQ_TPRV8; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10;
  - D.M. 24.04.1985, C.R. 70248, *Complesso paesistico della frazione di Carpenissone del Comune di San Colombano Certenoli, costituito da insediamento arroccato su un poggio con querce secolari*: RQ_TPRV11;
  - D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: RQ_TPRV1; RQ_TPRV2;
  - D.M. 24.04.1985, C.R. 70250, *Complesso paesistico della frazione di Vignale nel comune di San Colombano Certenoli i cui nuclei abitati sono un esempio di architettura rustica, nel Poggio sono situati i resti di castrum antico*: RQ_TPRV6;
  - D.M. 24.04.1985, C.R. 70257, *Intero complesso della Valle dell'Aveto, Monte Penna, Monte Zatta, area di interesse naturalistico panoramico dell'Appennino Ligure, ricco di zone verdi e particolari configurazioni morfologiche, specie sui monti Zatta-Maggiorasca-Caucaso-Ramaceto*: RQ_TPRV12; RQ_TPRV16;

- **Vincolo idrogeologico**:
  Ad esclusione di parte degli ambiti RQ_TPRV10, RQ_TPRV15 e RQ_TPRV16, tutte le altre aree sono ricomprese nel vincolo idrogeologico.

- **Aree percorse dal fuoco**:
  RQ_TPRV1 (2008, modesta entità); RQ_TPRV7 (2003, marginale); RQ_TPRV16 (2012, marginale);

- **Vincolo cimiteriale**:
  RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV9; RQ_TPRV11; RQ_TPRV12; RQ_TPRV15. In riferimento all'estensione degli ambiti, il vincolo assume sempre carattere marginale.

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: RQ_TPRV1; RQ_TPRV8;

fascia B0: RQ_TPRV10 (margine);
Fascia di riassetto fluviale: RQ_TPRV1 (margine); RQ_TPRV8;
Pg4: RQ_TPRV2 (margine); RQ_TPRV4 (margine); RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV9 (diffuse); RQ_TPRV13 (lembo);
Pg3a: RQ_TPRV2 (margine); RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV9 (diffuse); RQ_TPRV10; RQ_TPRV12; RQ_TPRV13 (margine); RQ_TPRV15;

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV9; RQ_TPRV11;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV3; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV14;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: RQ_TPRV5; RQ_TPRV10; RQ_TPRV13; RQ_TPRV14; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi: RQ_TPRV10;
  Siti areali di area di nucleo: RQ_TPRV16;
  Oasi di protezione Entella: RQ_TPRV8;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV3; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV9; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16;

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV8; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10; RQ_TPRV11; RQ_TPRV12; RQ_TPRV13; RQ_TPRV14; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16; in tutti i casi, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri Vincoli:**
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi di manutenzione*, nella parte prossima al cimitero di San Colombano e in rispondenza di Vignale in RQ_TPRV6

3 - Ambito territoriale N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

1) – (IS-MA): RQ_TPRV1; RQ_TPRV2; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV8; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10; RQ_TPRV11; RQ_TPRV12;
2) – (ID-CO): RQ_TPRV2; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5; RQ_TPRV6; RQ_TPRV7; RQ_TPRV9; RQ_TPRV10; RQ_TPRV11;
3) – (NI-CO): RQ_TPRV3; RQ_TPRV4; RQ_TPRV5;
4) – (ID-MA): RQ_TPRV9;
5) – (NI-MA): RQ_TPRV12;

Ambito territoriale N: 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)
1) – (IS-MA): RQ_TPRV13; RQ_TPRV14; RQ_TPRV15; RQ_TPRV16;
2) – (ID-CO): RQ_TPRV16;
3) – (NI-CO): RQ_TPRV16;
4) – (NI-MA): RQ_TPRV13;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: SIC terrestre del Monte Ramaceto, IT 1331810 per parte dell'ambito RQ_TPR16; ZSC 1, IT 1331810 sempre per parte dell'ambito RQ_TPRV 16. Si rimanda alle *Misure di Conservazione valide per tutti i SIC della Regione Biogeografica Mediterranea ligure*, approvate con Delibera della Giunta Regionale n.537 del 4 luglio 2017

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. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)	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
a) Residenza	in funzione della conduzione di attività rurali	Strutture ricettive all'interno di unità abitative		
b) turistico-ricettiva		Agriturismo		Supporto ad attività culturali\sportive e legate alla fruizione attiva
c) produttiva-direzionale				
d) commerciale		Pubblici esercizi		
e) rurale	Produzione agricola			
f) autorimesse e rimessaggi		Autorimesse e box		
g) servizi	Attività per i servizi pubblici			

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:
gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ferma restando la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)

Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:

Modalità di intervento:

Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: sono presenti casi di edilizia storica, connessa all'area rurale di pertinenza; i casi di maggior significato sono censiti in cartografia e prevedono opere di conservazione e mantenimento, con funzione principale di residenza. In tali casi non è possibile procedere al recupero a fini abitativi del sottotetto.

Modalità di intervento: non è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio o la sostituzione edilizia. Nel caso di recupero della volumetria di manufatti identitari è consentito il trasferimento di volume in ambito di presidio senza operare la demolizione del manufatto; la modifica della sagoma è ammessa nel caso di adeguamento igienico funzionale precedendo un ampliamento massimo del 10% della SU rilevabile. Le modifiche volumetriche devono risultare organicamente inserite nel contesto tipologico dell'edificio, rispettandone la matrice architettonica.

<table>
<tr><td></td><td>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</td><td>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: si tratta di edifici isolati, composti genericamente da due livelli, massimo tre piani. Le modifiche di ampliamento devono essere effettuate in modo da non determinare superfetazioni.</td></tr>
<tr><td rowspan="8">7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td colspan="2">Prescrizioni generali:
E’ considerata nell’ambito un’applicabilità di Indice di Utilizzazione Insediativa (IUI) sulle aree libere pari a 0,01 m^2/m^2 atto a consentire ampliamenti in funzione di necessità di adeguamento funzionale per il recupero dell’esistente e a consentire la nuova edificazione di manufatti connessi con l’attività agricola (compresa la residenza). Nel caso di interventi effettuati da agricoltore diretto o da azienda agricola, mirati al recupero di aree a fini produttivi (corileti, castagneti, oliveti o altro), connessi a specifico piano colturale, tale indice può essere elevato fino a 0,015 m^2/m^2.
In caso di asservimento, è possibile estendere la definizione dell’indice per non oltre m. 500 dal lotto di intervento, ferma restando la condizione di omogeneità tra i due ambiti.
La nuova edificazione residenziale non potrà avere SU inferiore a 50 m^2 e superiore a 150 m^2 e dovrà sorgere su di un lotto di mappali contigui pari al 50% del totale dei mappali asserviti e comunque non inferiore a 3.000 m^2, con conseguente divieto di alienazione separata del terreno che costituisce la superficie di asservimento dal fabbricato o da porzioni di esso. In fase di presentazione del progetto dovrà essere allegato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notarile debitamente registrato.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Interventi consentiti</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Manutenzione ordinaria</u>: SI</td></tr>
<tr><td colspan="2">Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): ogni nuova unità immobiliare dovrà avere una SU non inferiore a m^2 50,00 fatta eccezione per quelle di minore superficie, eventualmente pre-esistenti, che siano conservate nel loro originario stato di consistenza</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI
2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza oltre la prima unità immobiliare o qualora l’accorpamento generi unità immobiliari superiori a m^2 100,00</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
1) Senza cambio d’uso: SI
2) Con cambio d’uso compatibile: SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza qualora la variazione generi unità immobiliari superiori a m^2 100,00</td></tr>
<tr><td colspan="2"><u>Ristrutturazione edilizia</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)
1) Modifiche esterne: SI. Deve essere posta opportuna attenzione a non alterare le caratteristiche formali dell’edificio: in tal senso, le modifiche apportate devono presentarsi coerenti con l’assetto morfologico dell’edificio, costituendo un disegno organico
2) Cambio d’uso con opere edilizie: SI, può essere effettuato solo verso le funzioni ammesse nell’ambito
3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: SI
- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- 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):
- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: SI
- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: NO</td></tr>
</table>

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

1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

- **Ampliamento planimetrico:** 20% della SU; è comunque ammesso un incremento della SU di m^2 9; e, in ogni caso, la SU in incremento non può essere superiore a m^2 20
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 20% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'elevazione dell'altezza dell'edificio al solo fine di adeguare le altezze interne ai minimi di legge può essere effettuata esclusivamente su edifici residenziali o contestualmente ad un intervento di mutamento della destinazione d'uso in tal senso. Tale intervento di norma non potrà comunque eccedere i m. 0,40 per piano e potrà essere superata l'altezza massima di m. 1,20 dal filo di gronda attuale.

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: 0,015mq/mq**

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 30 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio** 10**%** proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 25% con parte proveniente da credito edilizio di edifici compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 25% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo più elevato

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 35%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 15% di edifici compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 30% con parte proveniente da credito edilizio di pertinenze comprese in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 30% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. 30%**, di cui: - proprio** 20%**; - da credito edilizio:** 10% proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA

- **Ampliamento planimetrico:** entro il 30% con parte proveniente da credito edilizio di edifici non residenziali compresi in ambiti RQ-TPR1/2, RQ-TPA
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente entro il 30% della volumetria dell'edificio esistente
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** l'intervento può comportare l'aumento di un piano; in riferimento ad edifici non residenziali o ad edifici residenziali confinanti dovrà essere rispettata l'altezza del fabbricato contiguo

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- **Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima dal sedime originario non superiore a m. 1,00, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 20% **di cui:**
  - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 0%**;**

	- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:** - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;** **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max** 30% **di cui:** - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 10%, proveniente da ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** SI, con una traslazione massima consentita di m. 1,00 dal sedime d'origine, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche preesistenti qualora si tratti di struttura significativa - **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.** 25% **di cui:** - **proprio** 20%**; -da credito edilizio** 5% proveniente da edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;** - **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:** - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente da edifici non residenziali compresi in ambiti RQ_TPR, RQ_TPRV, RQ_TPA**;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max** 35% **di cui:** - **proprio** 20%**; - da credito edilizio** 15% proveniente integralmente da RQ_TPA o con un massimo del 5% da RQ_TE**;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** - **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,01 mq/mq **(nn. 4 e 14 RET)** - **Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.)** 0,01 mq/mq **(non superiore a 0,01mq/mq)** - **Indice di copertura IC max** 18 % **(n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max** 25% **(n. 10 RET)** - **Numero di piani max** 3 **(n. 25 RET)** - **Altezza dell'edificio max** 9,00 m **(n. 28 RET)**
7 - 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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente - **Coperture:** è ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture a falda (doppia o padiglione) qualora l'intervento non comporti un incremento volumetrico superiore al 10% del volume dell'edificio; in tal caso l'intervento non comporta necessità di asservimento di aree. La possibilità dell'intervento è limitato agli edifici di altezza sino a tre piani fuori terra, portanti copertura piana, anche con presenza di eventuali sovrastrutture minori. Le nuove coperture dovranno avere falde aventi pendenza compresa tra 18 e 24 gradi sessagesimali, impostate alla quota dell'attuale copertura piana e tale da contenere integralmente le sovrastrutture esistenti. Il volume ricavato nel sottotetto potrà essere utilizzato per funzioni d'uso ammesse nell'ambito e già presenti nel fabbricato; le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 18 mq/abitante **(1 ab.= 25 mq)**
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 1,20
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10% **(max. 20%)**

	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata
	Dimensione degli abbaini: non è ammessa la realizzazione di abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: non è ammessa la realizzazione di terrazzi di copertura
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m. posti internamente all'edificio - **Intervento non ammesso:** valgono le limitazioni inerenti la L.R. 24/2001 e s.m.
8 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile** 60% **della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.**
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 45 mc **(non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 2,40 m (media); - **Superficie coperta max.** 18,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 20,00 m, se in presenza di manufatti abitativi di riferimento. In aree libere indipendente dall'edificio principale, purché sia l'unico manufatto di questo tipo nell'ambito di proprietà; - **Distanze**: ai fini del rispetto dei regimi di distanza dalle strade, dai fabbricati e dalle altre proprietà si fa' riferimento alla disciplina contenuta nel C.C. ove non derogata da disposizioni speciali sovraordinate. - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura lignea, ad unico piano, con tamponamenti in legno, oppure integralmente in pietra, copertura in ciappe di pietra locale, ardesia o materiali già presenti nel sito (vietata la copertura in lamiera e/o manti bituminosi o ardesiati a vista), con unica porta di accesso sul lato corto ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, disposto a cm 120 da terra. La realizzazione di tale manufatto di servizio al fondo coltivato è consentita nella misura di una sola unità per ogni lotto di terreno agricolo. All'interno di un raggio di m 1000 dal perimetro del manufatto richiesto non ne potranno essere realizzati altri afferenti alla medesima proprietà. Non è ammesso il cambio d'uso del manufatto con funzioni che permettano la permanenza o la sosta di persone al suo interno. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l'attività di manutenzione o coltura del fondo. Il manufatto dovrà essere rimosso in caso di abbandono del fondo da parte del soggetto che ne ha fatto richiesta edificatoria ed in ogni caso laddove vengano meno le esigenze di coltura o di manutenzione dello stesso cui il manufatto suddetto era finalizzato.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare; possibilità di realizzare aree in interrato per un massimo di m^2 30 (due posti auto), con altezza interna netta massima pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra

	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare; aree in interrato per un massimo di m^2 30 (due posti auto), con altezza interna netta massima pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra
11 - Incrementi volumetrico 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 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 a 40%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 35%**
12 – Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di nuova costruzione autonoma devono rispettare i m. 10,00 **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: 10 m
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 10,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO** Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** La nuova funzione residenziale è ammessa nell'ambito con i caratteri rurali e in ragione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste in ragione del suo ausilio alle funzioni di mantenimento e del presidio del territorio; da esercitare in particolare attraverso la conduzione dei fondi agricoli anche a titolo non professionale purché continuativa ed esplicata attraverso la redazione di un idoneo piano di gestione delle aree di proprietà. Ogni nuovo fabbricato residenziale dovrà quindi essere asservito in modo permanente, con atto pubblico o scrittura privata autenticata trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del soggetto attuatore, al fondo di proprietà del soggetto attuatore, in relazione ad un'area di dimensioni corrispondenti al fondo di proprietà o di piena disponibilità. L'esercizio della attività di presidio e in parte anche di attività agricole deve sussistere per un tempo non inferiore a 10 anni. Nel caso di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola e di presidio, il concessionario ed i suoi aventi causa sono obbligati, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio, fermi restando i conseguenti oneri

	contributivi dovuti a norma dell'articolo 10, terzo comma, della legge 28 gennaio 1977 n. 10. In riferimento alle disposizioni tipologiche e costruttive, come gli altri parametri cui fa' riferimento la norma, si rimanda direttamente all'allegato inerente la disciplina paesaggistica, p.to 6, avente titolo *Repertorio dei modelli di intervento sugli edifici esistenti e di nuova realizzazione con riferimento alla specifica tipologia adottata*. In riferimento a tale disposizione, le tipologie da adottare in questi casi sono riferite ai punti A1, A2 e B1 a seconda se le strutture sono in previsione mono o plurifamiliari. In merito alle disposizioni sui manufatti pertinenziali si rimanda al p.to 7 del medesimo allegato. Ulteriori disposizioni in campo della qualità progettuale, qualora non contenute nel presente paragrafo, sono individuate all'interno della disciplian puntale posta in allegato.
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina paesaggistica. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa. Analogamente, le nuove costruzioni dovranno rispondere alle caratteristiche di risparmio energetico e di produzione di energie alternative.
18 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante.
19 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** il titolo abilitativo diretto è rilasciato nei casi di nuova costruzione afferente ad ampliamenti o opere di ristrutturazione edilizia che non comportino la formazione di nuove costruzioni autonome. **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):** tutti gli interventi a capo di nuova costruzione autonoma sono oggetto di apposita convenzione, redatta ai sensi dell'art. 35 della L.U.R.
20 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	La convenzione deve contenere: a) gli estremi catastali dei terreni da asservire (foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto) e per i quali si assumono gli impegni finalizzati al presidio; b) l'impegno all'esercizio dell'attività agricola su quote della superficie asservita corrispondenti ad almeno il 50% della stessa in ambito RQ-TPR2 mentre il restante dovrà essere oggetto di attività di presidio e quindi sottoposto ad opere di manutenzione del territorio per un tempo non inferiore a 10 anni; c) tipologia e modalità attuative degli interventi che si intendono effettuare al fine della funzione agricola (piano pluriennale di utilizzazione aziendale) e di presidio dei fondi. In particolar modo le opere di presidio dovranno fare specifico riferimento agli indirizzi del Piano di Bacino del Torrente Lavagna e del Piano di Bacino Ambito 16 per un corretto assetto idrogeologico del territorio, per quanto riguarda l'assetto vegetazionale delle aree, l' assetto idraulico – forestale e geomorfologico; d) impegno a mantenere le aree oggetto dell'asservimento attraverso la coltivazione del territorio, il ripristino, il potenziamento e/o l'introduzione di nuove colture, la manutenzione dei muretti di fascia esistenti, la messa in atto di tutti i provvedimenti necessari onde evitare dissesti del territorio,

	predisponendo opportune regimentazioni delle acque. Ciò dovrà derivare da uno specifico elaborato grafico individuante le opere per la regolamentazione del deflusso delle acque meteoriche, e indicante i punti di smaltimento, esteso anche alle proprietà contermini. In ogni caso per quanto attiene l'utilizzo del suolo naturale dovranno essere rigorosamente seguiti gli indirizzi dettati dalla norma del corrispondente Piano di Bacino in riferimento a movimenti di terreno, alla gestione e regimentazione delle acque superficiali al fine di evitare erosioni e allagamenti, anche attraverso la messa in opera di apprestamenti atti a ritardare l'immissione in rete, la realizzazione di vasche di accumulo con sfioratore anche atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate, ecc.; e) impegno a comunicare al Comune gli eventuali passaggi di proprietà; f) impegno dei soggetti attuatori a trascrivere a proprie spese l'atto inerente la convenzione; g) impegno dei soggetti a citare e allegare negli atti futuri verso terzi i presenti impegni, pena la nullità degli atti; h) dispositivo riguardante l'applicazione di una sanzione amministrativa da € 1.500,00 a € 10.000,00 in relazione al mancato rispetto della convenzione.
21 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	**Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:** **1) perimetro dell'Ambito:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** al fine di preservare il patrimonio edilizio storico, non è ammessa la demolizione degli edifici identitari, ma è ammesso il recupero della loro superficie utile (S.U.) qualora si garantisca, attraverso atto d'obbligo, il restauro e il mantenimento del manufatto stesso, con diversi livelli di intervento conservativo a partire dal minimo livello atto ad evitare la perdita del costruito ad esempio con la realizzazione della copertura quando mancante e/o la messa in sicurezza del manufatto nella sua globalità. Il recupero di S.U. è anche delocalizzabile facendolo rientrare negli ampliamenti di strutture esistenti o nella quota parte di opere di sostituzione edilizia, come previsto nella normativa d'ambito. Non è ammessa la sommatoria nel caso di interventi in ambiti di completamento. L'insediamento di attività agrituristiche è ammesso nei fabbricati esistenti secondo i limiti e le specifiche della L.R. 37/2007. Per gli incrementi delle volumetrie esistenti o il recupero di porzioni di edifici valgono le disposizioni della LR.37/2007. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** la delocalizzazione della volumetria virtuale proveniente dalla preservazione dei manufatti identitari non richiede la rispondenza della tipologia d'origine, concorrendo alla composizione di un manufatto completamente differente da quello originario. **4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):** si rimanda alla sezione inerente la normativa geologica. **5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture**: la delocalizzazione della S.U. finalizzata alla realizzazione di nuove strutture rientra negli interventi di nuova costruzione, pur non comportando un incremento dell'indice territoriale del Comune. A tal fine, deve rispondere nel caso di costituzione di una nuova unità immobiliare dei conseguenti standard urbanistici. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** interventi finalizzati a incentivare o a realizzare opere di recupero del patrimonio edilizio storico ed interventi di contrasto all'abbandono del territorio di produzione agricola e di presidio ambientale (interventi di rigenerazione), a condizione che non sia consentita la nuova costruzione, anche per trasferimento di volumetrie preventivamente demolite, su aree libere destinate a orti o a colture agricole in attività o dismesse. I manufatti identitari oggetto di "sterilizzazione" volumetrica saranno oggetto di apposita convenzione che ne definisca le modalità di intervento, al durata perpetua degli interventi di manutenzione, la conservazione di uso non a fini residenziali e che non ne comporti in alcun modo la modifica degli spazi interni, dei volumi, delle bucature, delle finiture e della morfologia della copertura. Oltre al trasferimento volumetrico in altri ambiti compatibili, dette volumetrie possono entrare a far parte del registro dei crediti edilizi, richiedendo comunque la stipula di convenzione per il loro mantenimento.

	Ove per disposizione dell'autorità comunale motivata dalla necessità di regolarizzazione dei calibri stradali in corrispondenza, risulti necessario l'arretramento del filo della costruzione oggetto di intervento, l'opera di demolizione con ricostruzione, ammesso in assenza di valore storico-architettonico dei volumi oggetto di demolizione, potrà prevedere una ricomposizione volumetrica su sedime lievemente differente da quello originario con una libertà compositiva comunque rispondente alla tipologia di zona e definita dalla disciplina paesistica, nel rispetto comunque dei limiti di distanza prescritti per gli ampliamenti.

16 – AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI – CO_PU

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione produttiva con modeste aree ancora libere, collocate in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

Sigla Ambito: CO_PU1 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** L'ambito si situa verso il confine di nord-ovest del Comune, in un lotto discosto dalla viabilità principale (S.S. 225), avente accesso autonomo da strada. L'area si presenta parzialmente occupata da un edificio a destinazione residenziale, distribuito su due piani oltre il sottotetto; sul fronte di sud-ovest della costruzione è presente una serra stabile che si estende fino al confine di proprietà. La rimanenza del lotto è libera, con viabilità privata e posti auto. **Superficie territoriale dell'Ambito: m² 3.500** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,15 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: CO_PU2 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** Ambito confinante con il precedente, attualmente utilizzato stagionalmente a fin agricoli produttivi con inserimento di serre a tunnel (smontate alla conclusione della stagione). Si presenta libero da qualsiasi volumetria stabile e accessibilità diretta dalla strada. **Superficie territoriale dell'Ambito: m² 3.000** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**
Sigla Ambito: CO_PU3 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** Ambito di completamento posto a valle della S.S. 225, con affaccio diretto su strada e viabilità di accesso già esistente, in zona già ampiamente interessata da strutture produttive ed artigianali. L'area è completamente libera. **Superficie territoriale dell'Ambito: m² 4.400** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,00 m² SU/m² St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo D**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli ambientali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  vincolo per distanza dei 150 metri dal torrente: CO_PU1; CO_PU2; CO_PU3;

- **Vincolo idrogeologico**:
  non interferente

- **Aree percorse dal fuoco**:
  non interferente

- **Vincolo cimiteriale**:
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio:**
  non interferente

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CO_PU1; CO_PU2; CO_PU3;
  Corridoi per specie di ambienti acquatici: CO_PU1;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  non interferente

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CO_PU1; CO_PU2;
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

1) (IS-MA): CO_PU1; CO_PU3;
2) (ID-MA): CO_PU2; CO_PU3;

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 20% 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**
	a) Residenza		Nuova residenza CO_PU3	Civile abitazione (ove previsto)	
	b) turistico-ricettiva				
	c) produttiva e direzionale	Attività artigianali di produzione di beni e servizi	logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti		
	d) commerciale	Distribuzione al dettaglio	Pubblici esercizi	Non ammesse GSV	
	e) rurale				

	f) autorimesse e rimessaggi		Parcheggi all'aperto Rimessaggio per imbarcazioni ed attrezzature per la nautica. Magazzini e depositi non funzionali alle altre d.u.		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici	Anche regime convenzionato		
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC presenti nella CO_PU1 potranno essere conservati ed oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sussiste la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione qualora non si utilizzi tale superficie all'interno dell'ambito per mezzo del cambio d'uso.				
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non sono presenti strutture di pregio, in quanto tali aree sono in genere dislocate al margine degli insediamenti, libere. Le costruzioni esistenti possono costituire elemento di riferimento nei casi di maggior interesse tipologico qualora a diretto affaccio sulle aree di completamento. **Modalità di intervento:** nei casi di strutture degradate di scarsa rilevanza architettonica è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con opera di sostituzione edilizia (equiparata a nuova costruzione). **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** in caso di affaccio su aree insediate che presentino caratteristiche di rilievo, le nuove costruzioni non possono presentare altezze o numero di piani superiore a quello degli edifici di pregio esistenti.		**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**		
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** ad esclusione della CO_PU1, le aree interessate sono principalmente libere; le aree aperte, pertinenziali, devono presentare superfici drenanti, con attenzione alla regimazione delle acque di superficie e alle urbanizzazioni presenti nell'intorno. Nelle parti verso aree boschive deve essere collocato un verde a filtro al fine di costituire un passaggio graduale tra le aree costruite e l'ambiente naturale. Nel sub ambito CO_PU3 è ammessa la nuova residenza in quota parte rispetto al produttivo, con collocazione della stessa in profilatura verso la strada. In merito alle variazioni di D.U. queste potranno avvenire più in generale sui fabbricati che presentano caratteristiche idonee alla mutazione. In fase di presentazione del progetto dovrà essere allegato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notarile debitamente registrato.				
	Interventi consentiti				
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 40%				
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI				
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): è ammessa la mutazione di d.u. per la parte di residenza presente nella CO_PU1 verso le funzioni di previsione.				

	Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI, con necessità di reperire i posti auto di pertinenza **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** SI, solo nei casi di recupero di volumetrie semidirute.
	Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** detti ambiti non riguardano centri storici o interessano edifici di pregio **3) Senza modifiche alle strutture:** **4) Con modifiche alle strutture:**
	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 **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** non sono presenti casi afferenti a tale tipologia **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:**
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 10% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** sopraelevazione di un piano, nel rispetto comunque dell'intorno edificato. In caso di vicinanza ad edifici di pregio, esterni all'ambito ma compresi entro un raggio di 50 metri dalla parte oggetto di intervento, l'altezza non può essere superiore a questi **Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,30 mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max.** 20 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio** 0**%** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano; **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 20 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito**

edilizio: 0 **%**
- **Ampliamento planimetrico:** 20%
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 20%
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano, condizionato dalla presenza di edifici di pregio: in caso di vicinanza non è ammesso superare l'altezza massima di zona

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max. 20**%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio: 1**0**%** proveniente da ambiti RQ_TE e RQ_TPD
- **Ampliamento planimetrico:** 20%, organicamente definito con il contesto edificato
- **Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 20% e organicamente definito dal contesto edificato
- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano; condizionato dalla presenza di edifici di pregio: in caso di vicinanza non è ammesso superare l'altezza massima di zona

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:
- **Densità fondiaria massima: 0,30 mq/mq**

5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 30% di cui:**
  - **proprio 20%; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui:**
  - **proprio 10%; - da credito edilizio 20%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;**
  - **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:**
  - **proprio 10%; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;**

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):**
- **Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20% di cui:**
  - **proprio 20%; -da credito edilizio_____%;**
- **Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:**
  - **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui:**
  - **proprio 10%; - da credito edilizio 20%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;**
  - **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:**
  - **proprio 10%:; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;**

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): si rimanda alle schede di dettaglio allegate alla presente normativa

	- **Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) mq/mq (n. 4 e 14 RET)** - **Indice di copertura IC max % (n. 11 RET)** - **Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max % (n. 10 RET)** - **Numero di piani max (n. 25 RET)** - **Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'intorno per finiture e colorazione; la tipologia dell'edificio sarà condizionata dalla funzione da introdurre, ferma restando la coerenza di massima con le strutture circostanti. - **Coperture:** le coperture devono rientrare nella tipologia preminente legata alle attività produttive, rispettando per quanto possibile le preesistenze circostanti
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 18 **mq/abitante (1 ab.= 25 mq)**
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: non sono previsti interventi che possano interessare ambiti di Centro Storico
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: 10% **(max. 20%)**
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata
	Dimensione degli abbaini: non sono ammessi abbaini
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: : terrazzi praticabili, con ringhiere di protezione in metallo a disegno semplice oppure in elementi di laterizio intonacati a protezioni delle parti impiantistiche
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - **Intervento ammesso:** - **Intervento non ammesso: SI**
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	**Superficie accessoria realizzabile** 50**% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.** La S.Acc., così come definita, può essere destinata a tettoie connesse alla funzione preminente produttiva fino alla concorrenza complessiva della percentuale indicata.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Volume chiuso max.** 45 **mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)** **Parametri edilizi:** - **Altezza max.** 3,60 m (media); - **Superficie coperta max.** 12,50 mq; - **Distanza max. dall'edificio principale** 5,00 m; - **Caratteristiche costruttive**: manufatto in struttura prefabbricata o tradizionale (c.a.), ad unico piano, con tamponamenti in pannelli, copertura analoga a quella dell'edificio principale, con unica porta di accesso ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/30 della superficie di pavimento. Nell'atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l'impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per

deposito in connessione con l'attività produttiva preminente

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

(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)

Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)
Centrale termica/ cogenerazione/elettrica	**25 mq**	**1,5%**	**3,00 m**	Il corpo può essere disposto in copertura, con la cautela di non superare i limiti di altezza indicati. In tal caso, può essere realizzato in maniera analoga alla struttura del manufatto oppure con pareti in grigliato di metallo, purché rispondano alle caratteristiche di legge (acustica, ecc.)
Impianto di depurazione				Riferito alle disposizioni di legge attuali in base alla funzione introdotta
Camini e filtri			**2,50 m**	Ammessi camini di altezza superiore qualora la funzione ai sensi di legge richieda una maggiore altezza. È possibile inserire condotti fumari anche in acciaio coibentato.
Tralicci e condutture aeree			**a norma di legge**	Tralicci metallici con coloritura grigio azzurro al fine di confonderla con il cielo
Serbatoi e silos	**50 mq**	**3%**	**4,50 m**	In funzione dell'attività. Tendenzialmente realizzati in colori neutri, con schermatura a verde qualora il manufatto superi i tre metri di altezza.
Altri impianti	**25 mq**	**1,5%**	**3,00 m**	Tipologia da valutare a seguito della funzione introdotta. Da collocare in copertura.

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

<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):

Per gli interventi che comportino:

1) **Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari.
2) **Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SNV o comporti un aumento del carico urbanistico.
3) **Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari
4) **Caratteristiche costruttive:** in superficie con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in cls rivestiti in pietra con altezze inferiori a m 3,50; superfici drenanti; percorsi di collegamento inferiori a 50 metri dalla strada veicolare); la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di

	m^2 60 (quattro posti auto) per ogni unità abitativa, qualora si preservi detta funzione, presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà a cui il box dovrà essere asservito quale pertinenza. Inoltre, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 20 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (ad es. Prevenzione incendi o altro); la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box.
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile):** non sono previste aree residenziali. Per le altre tipologie funzionali valgono le rispettive disposizioni di legge in materia. **2) Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** è ammessa la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato, per un massimo di m^2 230 (nove posti auto), operando le necessarie cautele costruttive per aree in fascia C; non è ammessa la costruzione di autorimesse in interrato oltre tale quantitativo di veicoli. Per le aree di parcheggio a raso non sono disposti vincoli, con la sola cautela per l'ambito CO_PU3 di disporre tale aree nei pressi del parcheggio pubblico di previsione. 2) **Caratteristiche costruttive:** ad esclusione degli aspetti dimensionali, valgono le disposizioni illustrate di cui alla voce inerente l'aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari
13 - Incrementi volumetrico 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 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 a 45% **2) ristrutturazione edilizia integrale:** percentuale da conseguire pari a 30%
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 5,00 tra pareti non finestrate e i m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini:** m. 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 (se al di fuori dei centri abitati vale quanto indicato dal Codice della Strada) Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.

17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** Le tipologie edilizie da utilizzare in tale ambito di completamento sono legate alle strutture produttive, con una certa libertà tipologica in riferimento alla funzione da inserire. La sistemazione degli spazi aperti deve garantire buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. Verande o chioschi sono concessi esclusivamente per pubblici esercizi: da realizzare con superfici non eccedenti, per le verande, il 25% della Superficie Coperta (SC) dell'edificio, con un massimo di 45 m^2 di proiezione a terra, e i 32 m^2 di Superficie Netta di Vendita (SNV) per i chioschi isolati. Gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti. Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. È da osservare la salvaguardia della continuità dei percorsi storici, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, con pavimentazioni a secco o con alto grado di permeabilità a garantire lo smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto. La realizzazione e/o adattamenti di tracciati carrabili e pedonali è ammessa come segue: • il percorso deve essere strettamente funzionale al raggiungimento di edifici esistenti oppure deve essere realizzato contestualmente ad intervento che comporti la realizzazione di nuova/e unità immobiliare/i ad uso produttivo; • laddove la lunghezza del tramite in progetto ecceda i m 50, o la somma assoluta dei volumi di sterro e di riporto sia superiore a m3 80 è in facoltà del Comune richiedere la produzione di apposito Studio Organico di Insieme volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e provvedimenti previsti di attenuazione dell'impatto dell'intervento nel contesto d'ambiente. Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione della vicinanza dall'argine torrentizio, prossimo ad una zona C di assetto fluviale, è necessario filtrare le nuove costruzioni con inserimento di cortine a verde in grado di rallentare un possibile ritorno degli effetti dell'esondazione. Le cortine a verde sono utili al fine di evitare impatti sulle costruzioni riferite all'attraversamento di specie di ambienti aperti (avifauna), con possibilità per gli stessi di trovare punti di pausa. La presenza di alberature di alto fusto permette, inoltre, di determinare il fenomeno di cattura della CO_2 da parte degli alberi, oltre le particelle legate alle polveri sottili, garantendo il mantenimento della qualità dell'aria nella porzione interessata, considerando che le attività insediabili non sono ad impatto elevato di inquinanti.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante e le stesse non sono insediabili nella zona.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge

s.m.)	**2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** sono oggetto di convenzione gli interventi di nuova costruzione (comprese le opere di sostituzione edilizia o derivanti da credito edilizio qualora comportino un incremento superiore al 20% della SU esistente o del volume)
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Gli interventi di nuova costruzione come definiti nella sezione apposita, qualora definiscano nuove unità immobiliari e nel caso di sostituzione edilizia, o gli interventi che prevedano variazioni di d.u. superiori a m^2 150,00 di SU, anche senza opere edilizie, sono oggetto di convenzione riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Nei casi in cui l'intervento determini un incremento del carico urbanistico è necessario soddisfare le disposizioni in materia di standard urbanistici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista per la specifica funzione una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** il margine verso strada è interessato da una previsione di servizi, da destinare a parcheggio pubblico. In considerazione della necessità di accesso all'area, lo studio dell'imbocco dovrà essere effettuato in modo organico al fine di non mutare il quantitativo di servizi previsti indicato. La modifica di tale perimetro, pertanto, non è da considerarsi fissa ma modificabile a seconda dell'esigenza di accesso, purché non sia modificato il quantitativo di superficie. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:**
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti aree di SUA/PUO in corso di attuazione

17 – AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI – CO_TE

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: tessuti edificati suscettibili di completamento, caratterizzati da densità territoriale non inferiore a 0,20 mq/mq per gli usi residenziali e turistico-ricettive e da rapporti di copertura medi dei lotti produttivi edificati non inferiori al 20%, che non hanno ancora assunto un assetto definitivo, purché collocati in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

Sigla Ambito: CO–TE1 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI Completamento (CO)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Rio Barbarasco** **Descrizione sintetica:** struttura ricettiva (locanda) dislocata all'imbocco del Rio Barbarasco, con terreni di pertinenza circostanti. È definita da due corpi ad altezza differente con allestimenti funzionali. Il sito è collegato alla viabilità principale per mezzo del ponte sul rio realizzato recentemente. **Superficie territoriale dell'Ambito: 1.059 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,18 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 17**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO–TE2 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI ALTRI TESSUTI EDIFICATI Completamento (CO)	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** struttura ricettiva (due stelle) posta a margine comunale, in ambito della frazione, facilmente raggiungibile dalla strada per Leivi, con piccola area di pertinenza e parcheggi disponibili. **Superficie territoriale dell'Ambito: 748 mq** **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,26 mq SU/mq St** **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 17**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**
  fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CO_TE1; CO_TE2;
  D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CO_TE2;
  D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CO_TE1;

- **Vincolo idrogeologico**:
  CO_TE1; CO_TE2;

- **Aree percorse dal fuoco**:
  non interferenti

- **Vincolo cimiteriale**:
  non interferenti

- **Piano di Bacino stralcio:**
  non interferenti

Pg3a: CO_TE2;

- **Rete ecologica**
  non interferenti

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  non interferenti

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CO_TE1; CO_TE2;, le fasce di inedificabilità sono riferite all'intorno di legge dal torrente di riferimento, lasciando libera la parte eccedente.
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Consolidamento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)
(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

1) (IS-MA): CO_TE1;
2) (ID-CO): CO_TE2;

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 20% 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**
	a) Residenza	Residenza in generale			
	b) turistico-ricettiva	Ricettivo in genere			
	c) produttiva e direzionale				
	d) commerciale		Distribuzione al dettaglio, pubblici esercizi		
	e) rurale				
	f) autorimesse e rimessaggi		Parcheggi all'aperto, box		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici			
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:				

	gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sussiste la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione.	
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** i casi individuati prevedono interventi di mantenimento e completamento; la funzione principale prevista è quella ricettiva, con possibilità della residenza secondo le accezioni riportate all'art. 13, c. 1, della L.R. 16/08 e s.m.; gli edifici individuati possono essere oggetto di interventi legati al recupero a fini abitativi dei sottotetti. **Modalità di intervento:** manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia; la nuova costruzione in modifica della sagoma dell'edificio è ammessa. **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** gli interventi di ampliamento non devono alterare le caratteristiche tipologiche, formali e costruttive dell'esistente	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** nel caso di ampliamenti in asservimento, in fase di presentazione del progetto potrà essere presentato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notorio debitamente registrato. In merito alle variazioni di D.U. queste potranno avvenire più in generale sui fabbricati che presentano caratteristiche idonee alla mutazione.	
	Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 15%	
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):	
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI, senza necessità di reperire i posti auto di pertinenza **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** SI, solo nei casi di recupero di volumetrie semidirute	
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **3) Senza modifiche alle strutture:** SI **4) Con modifiche alle strutture:** SI, nei casi di dissesto statico altrimenti non risolvibile a seguito di perizia statica redatta da tecnico abilitato con	

	mantenimento in modo rigoroso degli originari sedimi e degli aspetti tipologici dell'immobile, consolidando nella maggior parte possibile le parti superstiti (muri, portali, ecc.)
	Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) **1) Modifiche esterne:** esclusivamente per edifici e manufatti incongrui esistenti legittimi o legittimati presenti al fine di recupero strutturale o per porzioni di essi che siano realizzate con materiali e tipologie non congrui con la tradizione locale con conservazione della destinazione d'uso esistente **2) Cambio d'uso con opere edilizie:** conduzione alla destinazione d'uso abitativa di superfici di solaio facenti parte di edifici aventi la destinazione turistico ricettiva **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** SI **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, se edificio non significativo **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI, senza ampliamento **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** NO
	NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. 20% (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120 **Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,30 mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max.** 30 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio** 10**%** proveniente da ambiti RQ_TE **- Ampliamento planimetrico:** 20%, organicamente definito con il contesto edificato **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 30% e organicamente definito dal contesto edificato **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120; qualora l'edificio faccia parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max.** 10 **%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio:** 0 **%** **- Ampliamento planimetrico:** 10% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 10% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 100 **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max.** 30**%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio: 1**0**%** proveniente da ambiti RQ_TE **- Ampliamento planimetrico:** 20%, organicamente definito con il contesto edificato **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 30% e organicamente definito dal contesto edificato

	- **Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** cm 120; qualora l'edificio faccia parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: _____mq/mq** **5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio_____%;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;** **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%** **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max._____% di cui:** **- proprio _____%; -da credito edilizio_____%;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____% di cui:** **- proprio _____%:; - da credito edilizio _____%;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (n. 4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max_____ % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_____% (n. 10 RET)** **- Numero di piani max_____ (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max_____m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'edificio esistente - **Coperture:** le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione

<table>
<tr><td></td><td>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 9 mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</td></tr>
<tr><td></td><td>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell’altezza di colmo e di gronda: il recupero può avvenire in coincidenza delle strutture di più recente realizzazione, senza alterare i rapporti presenti con le parti storiche circostanti</td></tr>
<tr><td></td><td>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20</td></tr>
<tr><td></td><td>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell’altezza di colmo e della linea di gronda: 10% (max. 20%)</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata</td></tr>
<tr><td></td><td>Dimensione degli abbaini: NO, non sono ammessi abbaini</td></tr>
<tr><td></td><td>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO, non sono ammessi terrazzi in copertura</td></tr>
<tr><td></td><td>Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B</td></tr>
<tr><td></td><td>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
- Intervento ammesso: SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m.
- Intervento non ammesso:</td></tr>
<tr><td>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>Superficie accessoria realizzabile 50% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell’Ambito.</td></tr>
<tr><td>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Volume chiuso max. 45 mc mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. 2,40 m (media);
- Superficie coperta max. 18,50 mq;
- Distanza max. dall’edificio principale 5,00 m;
- Caratteristiche costruttive: manufatto in struttura lignea o muraria, ad unico piano, con tamponamenti in legno o in muratura, copertura analoga a quella dell’edificio principale, con unica porta di accesso ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/30 della superficie di pavimento. Nell’atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l’impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l’attività principale</td></tr>
<tr><td>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</td><td>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)
<table>
<tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max. (mq o mc)</th><th>Indice di copertura max. (% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima (oltre l’altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr>
<tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Camini e filtri</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Serbatoi e silos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Altri impianti</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** **4) Caratteristiche costruttive:** aree ricavabili in superficie, con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 1,80; superfici drenanti; pavimenti in materiali tradizionali (lastre di pietra lavorate, corsi di mattoni in piano); percorsi di collegamento inferiori a 20 metri dalla strada veicolare
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:**
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** la realizzazione di posti auto in superficie o di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di m^2 30 (due posti auto). **2) Caratteristiche costruttive:** per i posti in superficie vale quanto indicato per i parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti; per gli interrati, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 20 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box. Il lato libero del box dovrà risultare idoneamente inserito nel contesto con facciata rivestita in pietra.
13 - Incrementi volumetrico 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 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 a 35%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30%**
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 3,00 e quanto disposto dal DM 1444/1968 nel caso di strutture in aree storiche per le distanze tra pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini**: m 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 3,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada

16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** NO Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistete e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** le sistemazioni degli spazi aperti non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso la adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. Gli spazi liberi tra gli edifici debbono essere sistemati nel rispetto delle caratteristiche ambientali dell'intorno e con la salvaguardia dei caratteri agricoli, in particolare relativamente agli impianti vegetazionali. La ricostruzione dei muri di fascia deve avvenire con l'impiego di rivestimenti a corsi di pietra locale riscagliata. Gli interventi sugli spazi pedonali e sulla viabilità devono tendere alla conservazione o al ripristino delle caratteristiche tradizionali degli stessi, con particolare riguardo alla pavimentazione, agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. Gli interventi suddetti devono assicurare la razionalizzazione del sistema delle reti di distribuzione utilizzando preferibilmente manufatti e collegamenti interrati. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono salvaguardare la continuità dei percorsi storici. La soppressione di percorsi storici può essere eccezionalmente ammessa solo ove la trasformazione del tessuto circostante ne abbia determinato la perdita di funzionalità e, comunque, nell'ambito di una progettazione organica che ne giustifichi il diverso assetto. È ammessa la realizzazione di pensiline in corrispondenza degli accessi alle costruzioni, purché non sporgano più di cm 120 dal filo della muratura di appoggio; è del pari ammessa la realizzazione di pergole e tettoie di pertinenza alle abitazioni che non superino i m^2 15 Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nell'allegato riferito alla normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina puntuale. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante e le stesse non sono insediabili nella zona.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** sono prevedibili interventi convenzionati qualora gli ampliamenti superino l'entità del 20% della SU disponibile

22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Gli interventi di nuova costruzione come definiti nella sezione apposita, qualora definiscano nuove unità immobiliari e nel caso di sostituzione edilizia, o gli interventi che prevedano variazioni di d.u. superiori a m^2 150,00 di SU, anche senza opere edilizie, sono oggetto di convenzione riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Nei casi in cui l'intervento determini un incremento del carico urbanistico è necessario soddisfare le disposizioni in materia di standard urbanistici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista per la specifica funzione una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** **4) disciplina geologica (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:** **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** ove in contestualità all'intervento e su richiesta del Comune siano individuate superfici per il pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità e altro), ubicate anche in distanza dal lotto di intervento, e che le stesse siano gratuitamente cedute al Comune, l'edificio da ampliare o di nuovo insediamento conseguente a trasferimento di volume o da credito edilizio, potrà usufruire di un incremento superficiario pari al 10% della superficie agibile realizzabile nella zona oggetto di intervento, regolato da apposita convenzione.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA o PUO in corso di attuazione

16 – AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI – CO_TU

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico: Contesti urbanizzati caratterizzati da edificato a prevalente funzione residenziale e turistico-ricettive, purché collocati in contesti privi sia di criticità e rischi di varia natura che di particolari valori paesaggistici, storici e ambientali da salvaguardare.

Sigla Ambito: CO_TU1 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** confina ad ovest, in prossimità della strada carrabile comunale che collega la S.P.225, alla località Casa di Astellaro, a sud è posta a confine con il corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi. L'area si dispone, in posizione urbanisticamente favorevole, a margine di un zona urbanizzata configurandosi come suo possibile completamento. Allo stato in atto non risulta essere interessata da alcuna costruzione, risultando definita da un semplice appezzamento di terreno. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.500 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU2 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** area posta a monte della S.P.225, a ovest confina con il corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi; è attraversata, inoltre, dalla comunale che si dispone al piede del versante. L'area è costituita da un appezzamento di discrete dimensioni lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato in parte di tipo diffuso e in parte sparso di cui può naturalmente costituirne il completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 8.400 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU3 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** area di fondovalle, a monte della S.P. 225, facilmente collegabile alla stessa, attraversata verso nord-est dalla strada comunale dislocata al piede del versante. Si tratta di un appezzamento di terreno, un tempo utilizzato a fini agricoli, oggi lasciato libero, a margine diretto di tessuto urbanizzato con potenziale possibilità di diventarne il naturale completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 4.700 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU4 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prati di Calvari** **Descrizione sintetica:** l'ambito è costituito da mappali contigui su i quali non è presente alcuna edificazione, con buona esposizione e pendenze favorevoli che possono delineare il limite a monte di una zona residenziale esistente, costituendone il completamento.	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	Superficie territoriale dell'Ambito: mq 1.218 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU5 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian der Cà** **Descrizione sintetica:** area disposta a seguire un breve versante, che dal fondovalle conduce alla località Pian der Cà, posta a margine di aggregati discontinui, principalmente connessi alla residenza, distanziati tra di loro da aree pertinenziali un tempo utilizzate a fini agricoli, oggi abbandonate. L'area in oggetto, può apportare il completamento del tessuto che risale verso la località, con minimo apporto volumetrico. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.300 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU6 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area collocata nell'area a monte della S.P.225, posta al piede collinare, costituita da un ampio appezzamento lasciato ancora libero direttamente a margine di un tessuto urbanizzato abbastanza compatto, di cui può naturalmente costituirne il completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 5.670 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU7 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area posta a monte di una zona già edificata in forma sparsa, oltre la S.P.225, costituita da un appezzamento lasciato ancora libero attraversato dalla strada comunale che si dispone al piede collinare. Sono da effettuare interventi coerenti con lo stato in atto, nel rispetto della tipologia insediativa individuata. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.750 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU8 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area posta a valle della S.P.225, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato diffuso, posto a seguire l'andamento della fascia insediata circostante, composta da una struttura edilizia funzionalmente eterogenea dislocata a margine della strada, di cui può naturalmente costituirne il completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.200 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**

Sigla Ambito: CO_TU9 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area è situata sul piede collinare affacciantesi sulla piana del Torrente Lavagna, attraversata dalla strada comunale proveniente dal rio Barbarasco, in riva sinistra; permette la possibilità di definire il completamento dell'edificato esistente tipologicamente eterogeneo. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.528 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU10 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Rio Barbarasco** **Descrizione sintetica:** area di fondovalle, situata nei pressi del Rio Barbarasco, caratterizzata da aggregati discontinui principalmente connessi alla residenza, mista con altre funzioni tipiche degli aggregati urbani. L'ambito è lambito a confine dalla strada comunale posta al piede collinare. La realizzazione di un nuovo intervento garantisce il completamento dell'area prossima all'edificato esistente. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.100 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU11 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area posta a monte della S.P.225, nelle prossimità del Rio Barbarasco, è costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato a funzione mista abbastanza compatto, se non per diverse lacune, di cui può naturalmente costituirne il completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.800 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU12 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Calvari** **Descrizione sintetica:** area posta a monte dell'edificato di cornice all'abitato recente di Calvari, nei pressi della S.P.225, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero che può costituire completamento dell'area insediata, nel rispetto della regola insediativa locale e della tipologia in essere. Trovandosi a contatto con la viabilità pubblica, non richiede alcun nuovo intervento infrastrutturale. Parte dell'area (per mq 2.685) risulta agli atti già asservita con indice agricolo (pari ad un IUI di 0,01 mq/mq): per tale porzione vale quanto disposto dall'art. 71, c. 2, della L.R. 16/2008 e s.m., con mantenimento integrale dell'indice previsto per la porzione residua di mq 855 e secondo un indice ridotto per la parte già oggetto di asservimento (pratica n. 2325 del 1998). **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.540 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**

Sigla Ambito: CO_TU13 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso** **Descrizione sintetica:** area posta a monte della S.P.225, ad innesto della parte attualmente insediata, posta a nord-ovest; l'ambito è costituito da appezzamenti di terreno, un tempo agricoli, lasciati liberi da edificazione che possono definire un adeguato completamento della cornice a vocazione residenziale dell'insediamento di Prato Officioso che costeggia, verso il margine pedecollinare, la S.P.225. L'ambito risulta suddiviso in due parti a seguito dell'espressa richiesta di una proprietà di essere esclusa dalla possibilità edificatoria. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 4.838 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU14 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Micheloni** **Descrizione sintetica:** area posta a monte della S.P.225, alla quale si collega per mezzo di un tramite viario esistente, costituita da un appezzamento di terreno caratterizzato da pendenze idonee posto a ridosso di un tessuto urbanizzato di cui può costituirne il naturale completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.058 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU15 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Casa Marcello** **Descrizione sintetica:** area posta immediatamente a monte della S.P.225, con margine direttamente a contatto con la strada veicolare pubblica, costituita da un appezzamento di terreno mediamente acclive, ma ben esposto, lasciato ancora libero da edificazione a margine di un tessuto urbanizzato di cui può costituirne il naturale completamento, seguendone le caratteristiche costitutive del tessuto edilizio presente. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 5.200 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU16 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ponte Mattoni** **Descrizione sintetica:** area posta a valle della S.P.225, già ampiamente dotata di urbanizzazioni e a margine di un edificato esistente, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione. I confini posti a sud e a nord-ovest delinea superfici pianeggianti. Si tratta di una zona molto condizionata da fasce fluviali (fascia A, fascia BB e B0), nelle quali valgono le disposizioni del PdB e sono utilizzabili quali tributarie di indice per il sito ove è possibile realizzare il manufatto. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.370 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU17	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Aveggio**	**Riferimento alle zone**

AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Descrizione sintetica:** l'area si colloca a margine dell'edificato consolidato della Frazione di Aveggio, costituendone il naturale completamento. È costituita da un appezzamento lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio su cui insiste una serra di cui si prevede la rimozione parziale o completa per concedere l'area libera necessaria alla nuova edificazione. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.990 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU18 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Chiesa Nuova** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca a margine di un edificato esistente, molto rado; nel lotto è già presente un edificio per cui la superficie da asservire alla nuova edificazione dovrà tenere in debita considerazione della fascia di rispetto agli edifici esistenti, di cui al punto 16 della presente norma. All'interno del perimetro di completamento è delimitata un area Pg4 pertanto la superficie corrispondente resta detentrice di indice ma la nuova edificazione deve essere collocata esternamente ad essa in rispondenza a quanto definito dalla Normativa del Piano di Bacino. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 8.000 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,02 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU19 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Schiffi** **Descrizione sintetica:** area di fondovalle, posta a cavallo tra le località Schiffi e Maggi, separate dal Fosso dei Maggi. L'area è pertanto oggetto delle distanze minime di inedificabilità assoluta come stabilite dal R.R. n. 3/2011 e s.m.; costituisce completamento dell'assetto edificato posto a margine della S.P. 225 che sul margine verso monte è principalmente definito da strutture residenziali. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.600 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU20 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Perella** **Descrizione sintetica:** l'area è situata in località Perella, posta a monte della S.P. 225, in rispondenza di una serie di abitazioni che la costeggiano; ha una viabilità esistente che si origina dalla stessa 225 ma con innesto posto più all'interno della valle; è costituita da un appezzamento di terreno libero posto a confine con un tessuto edificato di cui può definirne naturale completamento, rispettando le disposizioni tipologiche locali e le regole costitutive del tessuto edilizio. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.025 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU21 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: San Colombano** **Descrizione sintetica:** l'ambito è situato a monte della località di San Colombano, in corrispondenza di un appezzamento di	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M.**

URBANI	terreno libero prossimo all'area insediata di fondovalle con buona esposizione e pendenze di versante favorevoli. L'ambito è attraversato dalla viabilità carrabile comunale che si origina dalla SP 225 e si inoltra verso le frazioni del versante del Lavagna. All'interno del perimetro di completamento è delimitata un area Pg4 pertanto la superficie corrispondente resta detentrice di indice ma la nuova edificazione deve essere collocata esternamente ad essa in rispondenza a quanto definito dalla Normativa del Piano di Bacino. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.230 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC**: 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU22 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Fontana** **Descrizione sintetica:** come l'area precedente, l'ambito si colloca a monte della località San Colombano, a fregio del tessuto della frazione di cui ne completa la frangia a monte. Si collega alla SP 225 per mezzo della strada comunale di distribuzione alle frazioni, che lo attraversa longitudinalmente. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 5.170 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU23 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Carruggio di Vignale** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca a margine di due zone in cui è presente un tessuto insediato storico (Vignale e Castello di Vignale), seppure ampiamente rimaneggiato, per cui si considera la definizione urbanistica della zona di completamento del tessuto urbano. L'attuazione del completamento va idealmente a connettere i due nuclei edificati dandogli una connotazione di continuità. La nuova edificazione dovrà di preferenza essere attuata in prossimità del nucleo di Vignale, collocandola in pozione soprastrada. L'area è collocata in adiacenza alla viabilità carrabile che proviene dal fondovalle. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 6.500 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU24 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: La Pozza** **Descrizione sintetica:** l'ambito si dispone nella piana di fondovalle, in sponda destra del Lavagna. Marginalmente, è interessato da una fascia B0 e dalla fascia di riassetto fluviale; quest'ultima non può essere considerata in alcun modo utilizzabile per l'insediamento di nuove costruzioni (qualunque esse siano) ai sensi delle vigenti disposizioni del PdB stralcio, ma può essere considerata tributaria di IUI per la porzione disposta in area che ammette la nuova costruzione. Si dispone a testata dell'antico insediamento de La Pozza, del quale costituisce completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 7.200 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**

Sigla Ambito: CO_TU25 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Camposasco** **Descrizione sintetica:** l'ambito si situa in rispondenza di una fascia di mezza costa, interessata storicamente dall'insediamento di Camposasco, di cui concorre al completamento dell'immagine insediata. È raggiungibile per mezzo di una viabilità locale esistente che si distacca dalla strada veicolare principale. Parte dell'area è interessata marginalmente da fenomeni di dissesto di rilevanza (Pg3a) che possono essere considerati tributari di IUI per la porzione disposta in area che ammette la nuova costruzione. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.100 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU26 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Camposasco** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca in posizione di mezza costa alta, oltre l'abitato di Camposasco, in località Cian de Dria, con accesso diretto dalla strada carrabile pubblica. Verso nord-ovest si pone a margine dell'edificato esistente, di recente costituzione, di cui propone il completamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.750 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU27 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa Oneto** **Descrizione sintetica:** L'area è situata in prossimità del tessuto edificato in modo diffuso, appartenente alla frazione di Villa Oneto. L'area si presenta libera e pianeggiante; non è dotata di collegamento carrabile diretto alla strada comunale per Villa Oneto ma dista da essa non più di 100 m. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.300 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU28 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** area di fondovalle, caratterizzata da edifici che definiscono un tessuto frazionato, discontinuo e sparso, con funzioni diversificate (principalmente artigianato e residenza, quest'ultima in molti casi connessa al produttivo agricolo del Lavagna). L'ambito si salda alle costruzioni esistenti, completando l'affaccio lungo la strada di sponda destra. Si trova marginalmente interessato da fascia A e B del PdB: in tali casi, le superfici possono essere considerate tributarie di IUI per la porzione disposta in luogo che ammette la nuova costruzione. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.000 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU29 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei, di cui ne può naturalmente	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M.**

URBANI	definire il completamento seguendo le regole edificatorie presenti, situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è servita da una viabilità carrabile privata. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.390 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU30 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Piano del Cuneo** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca a testata dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento seguendone le caratteristiche tipologiche dell'edificato e delle regole costitutive del tessuto urbanizzato; è situata lungo la piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica e non richiede tramiti viari di collegamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.470 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU31 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Piano del Cuneo** **Descrizione sintetica:** l'area si colloca sul margine verso il Lavagna dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento seguendone le caratteristiche tipologiche dell'edificato e delle regole costitutive del tessuto urbanizzato; è situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica e non richiede tramiti viari di collegamento. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.000 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU32 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Piano del Cuneo** **Descrizione sintetica:** l'area, completamente libera si colloca nei pressi dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire il completamento; è situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra, nei pressi della strada comunale. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.330 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU33 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Prato Officioso** **Descrizione sintetica:** l'area, posta in zona con strutture insediative molto sparse, è situata nella piana del Torrente Lavagna, in riva destra, e costituirebbe un rafforzo e completamento di un edificato limitato ma presente. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica e non richiede tramiti viari di collegamento. Porzione della superficie tributaria di indice è interessata dalla fascia fluviale classificata B0 e di Riassetto fluviale pertanto all'interno di dette fasce vige quanto disposto dalla Normativa del Piano di Bacino e non è possibile l'inserimento di nuova edificazione. Il nuovo edificio dovrà	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	essere collocato all'esterno di dette fasce. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.350 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU34 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Castelletti** **Descrizione sintetica:** l'area è situata in prossimità di un tessuto edificato di tipo sparso di cui comunque può costituire completamento. Sono evidenti due gruppi di aree insediate, ai margini dei quali si dispongono i limiti di contatto dell'ambito di completamento. L'area è attraversata in tre punti dalla viabilità carrabile comunale. Marginalmente è interessata da una piccola parte in Pg4, tributaria di indice per le aree in cui è ammissibile la nuova costruzione. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 4.400 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU35 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Villa di Celesia** **Descrizione sintetica:** l'ambito si colloca all'interno della Val Cichero, in adiacenza di un gruppo edificato esistente, posto in posizione di puntone per cui si considera la definizione urbanistica della zona quale completamento del tessuto urbano. È collegato in modo diretto alla strada pubblica comunale e non richiede tramiti viari di collegamento. Presenta ottima panoramicità ed esposizione, con esclusione da aree di possibile interferenza ambientale (vincoli determinati dal PdB stralcio dell'Ambito 16). **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.540 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU36 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pregi** **Descrizione sintetica:** l'ambito, disposto in una posizione di fondo valle con esposizione e pendenze favorevoli, si colloca in adiacenza alla S.P.42, in prossimità dell'edificato di Pregi di cui può costituirne un parziale completamento. È a diretto contatto con la strada pubblica di collegamento della val Cichero e non richiede tramiti viari di collegamento. Non si registrano possibili interferenze determinate da vincoli del PdB stralcio (Ambito 16). **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 1.400 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU37 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pregi** **Descrizione sintetica:** area di fondovalle della Val Cichero, caratterizzata da aggregati sparsi principalmente connessi alla residenza. La tipologia insediativa da adottare risponde a costruzioni ampiamente distaccate dalle esistenti. L'ambito si dispone a completamento dell'area di imbocco dell'abitato di Pregi, nella porzione posta al di sopra della S.P. 42. Non è direttamente collegato alla strada pubblica, ma necessita di un percorso costituito da una semplice rampa (meno di 20 m)	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:**

	che non richiede opere di particolare impegno costruttivo. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.300 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU38 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ferreccio** **Descrizione sintetica:** area di mezza costa alta, definita da una serie di pianori insediati in modo sparso, un tempo esclusivamente utilizzati per l'agricoltura. La parte insediata di Ferreccio è in subordine all'abitato di Villa Grande, centro fondamentale dell'alta valle. La nuova superficie di insediamento costituisce il completamento dell'area, direttamente affacciata sul percorso viario comunale che la delinea lungo il profilo di nord-ovest e non richiede tramiti viari di collegamento ex novo. In considerazione della particolarità del luogo, sono da rispettare le caratteristiche locali legate ad una tipologia di insediamento sparso, connessa ad una tipologia edilizia isolata o comunque non a contatto con le abitazioni circostanti. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 5.160 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU39 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ferreccio** **Descrizione sintetica:** area disposta a poca distanza dalla precedente, avente le medesime caratteristiche di zona di completamento connessa all'abitato di Ferreccio (nucleo minore dell'alta valle), con pendenze favorevoli ed esposizione ottimale. Si situa alla conclusione di un percorso privato esistente che si distacca dalla viabilità pubblica della Val Cichero e non richiede tramiti viari di collegamento ex novo. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 3.800 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**
Sigla Ambito: CO_TU40 AMBITI DI COMPLETAMENTO DI TESSUTI URBANI	**Localizzazione territoriale dell'Ambito: Pian dei Cunei** **Descrizione sintetica:** area situata sulla piana del torrente Lavagna, su sponda destra. L'area costituisce un rafforzo e completamento di un edificato limitato ma presente, mantenendone la tipologia sparsa. **Superficie territoriale dell'Ambito:** mq 2.540 **Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq SU/mq St **Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):** **Ambito n. 16**	**Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:** **Zona tipo C**

A2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- **Vincoli paesaggistici e monumentali (D.Lgs. 42/2004 e s.m.):**

territorio coperto da boschi (aree pedecollinari e Val Cichero): CO_TU1; CO_TU2; CO_TU9; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU15; CO_TU17 (margine); CO_TU18 (parte); CO_TU21; CO_TU22; CO_TU28; CO_TU34 (parte); CO_TU35 (parte); CO_TU36; CO_TU37;

fascia di rispetto dei 150 m dai torrenti: CO_TU1; CO_TU2; CO_TU6; CO_TU7; CO_TU8; CO_TU9; CO_TU10; CO_TU11; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU14; CO_TU15; CO_TU16; CO_TU17;

CO_TU18; CO_TU19; CO_TU20; CO_TU21; CO_TU22; CO_TU23; CO_TU24; CO_TU25; CO_TU26; CO_TU27; CO_TU28; CO_TU29; CO_TU30; CO_TU33; CO_TU34; CO_TU35; CO_TU36; CO_TU37; CO_TU38;

D.M. 19.06.1985, C.R. 70004, *Complesso della vallata della Val Fontanabuona percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro, Villa Oneto, Certenoli*: CO_TU11; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU14; CO_TU25; CO_TU26; CO_TU27; CO_TU28; CO_TU29; CO_TU30; CO_TU31; CO_TU32; CO_TU33;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70249, *Complesso paesistico del Castellaro nel comune di san Colombano Certenoli costituito da una estesa fascia boschiva con i centri abitati di Castellaro, casa d'Astellaro, Cappella*: CO_TU2; CO_TU3; CO_TU4; CO_TU5;

D.M. 24.04.1985, C.R. 70250, *Complesso paesistico della frazione di Vignale nel comune di San Colombano Certenoli i cui nuclei abitati sono un esempio di architettura rustica, nel Poggio sono situati i resti di castrum antico*: CO_TU23;

- **Vincolo idrogeologico**:
  CO_TU1; CO_TU2 (parte); CO_TU3 (parte); CO_TU4; CO_TU5; CO_TU6 (parte); CO_TU7; CO_TU9; CO_TU10; CO_TU11 (parte); CO_TU12; CO_TU13; CO_TU14 (parte); CO_TU15; CO_TU17; CO_TU18; CO_TU19; CO_TU20; CO_TU21; CO_TU22; CO_TU23; CO_TU24 (parte); CO_TU25; CO_TU26; CO_TU27; CO_TU29 (margine); CO_TU30; CO_TU31; CO_TU34; CO_TU35; CO_TU40 (margine)

- **Aree percorse dal fuoco**:
  CO_TU12 (anno 2008);

- **Vincolo cimiteriale**:
  non interferente

- **Piano di Bacino stralcio:**
  fascia A: CO_TU16 (margine); CO_TU28 (margine); CO_TU33 (margine);
  fascia BB: CO_TU16; CO_TU28 (margine);
  fascia B0: CO_TU8 (marginale); CO_TU16; CO_TU24 (parte); CO_TU33 (parte);
  Pg4: CO_TU18 (piccola porzione); CO_TU21 (piccola porzione); CO_TU34 (area marginale);
  Pg3a: CO_TU25;
  Fascia di riassetto fluviale: CO_TU24 (margine); CO_TU33 (margine);

- **Rete ecologica**
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CO_TU2; CO_TU3; CO_TU6; CO_TU8; CO_TU9; CO_TU11; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU14; CO_TU15; CO_TU24; CO_TU25; CO_TU26; CO_TU27;
  Tappe di attraversamento per specie di ambienti boschivi: CO_TU1; CO_TU2; CO_TU3; CO_TU4; CO_TU5; CO_TU6; CO_TU7; CO_TU9; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU18; CO_TU19; CO_TU20; CO_TU21; CO_TU22;
  Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: CO_TU19; CO_TU39;
  Oasi di protezione Entella: CO_TU24;

- **Fasce di rispetto elettrodotti**:
  CO_TU1 (parte); CO_TU2 (parte); CO_TU3 (parte); CO_TU4 (parte); CO_TU5 (parte); CO_TU7; CO_TU9 (parte); CO_TU12 (parte); CO_TU18 (parte); CO_TU24 (parte); CO_TU28 (parte);

- **Vincoli di inedificabilità assoluta**:
  distanza dal torrente di m. 10 ai sensi del R.R. n. 3/2011 e s.m.: CO_TU1; CO_TU2; CO_TU6; CO_TU7; CO_TU10; CO_TU11; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU19; CO_TU24; CO_TU34;
  protezione degli acquiferi, art. 21 P.T.A.: non interferenti

- **Altri Vincoli:**
  Rete Escursionistica Ligure (REL): *percorsi privi ci manutenzione*, in CO_TU23 (Carruggio di Vignale), lungo il percorso veicolare che attraversa l'ambito

3 - Ambito territoriale P.T.C.P. N: 73
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento/Consolidamento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

1) (IS-MA): CO_TU1; CO_TU2: CO_TU3; CO_TU4; CO_TU5; CO_TU6; CO_TU10; CO_TU11; CO_TU12; CO_TU13; CO_TU15; CO_TU16; CO_TU18; CO_TU21; CO_TU22; CO_TU23; CO_TU24; CO_TU25; CO_TU26; CO_TU27; CO_TU33; CO_TU40;
2) (ID-CO): CO_TU2; CO_TU3; CO_TU6; CO_TU7; CO_TU8; CO_TU9; CO_TU14; CO_TU19; CO_TU21; CO_TU22; CO_TU23; CO_TU24; CO_TU29; CO_TU30; CO_TU31; CO_TU32;
3) (NI-CO): CO_TU17; CO_TU34;

Ambito territoriale P.T.C.P. N: 78
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: Mantenimento
(Mantenimento; Consolidamento; Modificabilità)

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

1. (IS-MA): CO_TU35; CO_TU36; CO_TU37; CO_TU38; CO_TU39;

(Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle <u>eventuali proposte di modifica</u> del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	**Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)**	**Funzioni principali previste**	**Funzioni complementari previste (max. 20% 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**
	a) Residenza	Residenza in generale	Alloggi protetti per anziani		
	b) turistico-ricettiva		Alberghi tradizionali, RTA		
	c) produttiva e direzionale				
	d) commerciale	Distribuzione al dettaglio	Pubblici esercizi	Non possibili MSV/GSV	
	e) rurale				
	f) autorimesse e rimessaggi		Parcheggi all'aperto Box interrati o in struttura		
	g) servizi	Attività per i servizi pubblici	Anche regime convenzionato		
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: gli immobili interessati da D.U. in contrasto con quelle del PUC potranno essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria; sussiste				

	la possibilità di procedere a demolizione e delocalizzazione della SU in ambiti che ammettono tale funzione	
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	**Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio:** non sono presenti strutture di pregio, in quanto tali aree sono interstiziali o poste al margine degli insediamenti, libere. Le costruzioni esistenti possono costituire elemento di riferimento nei casi di maggior interesse tipologico qualora a diretto affaccio sulle aree di completamento. **Modalità di intervento:** nei casi di strutture degradate di scarsa rilevanza architettonica è ammessa la demolizione e ricostruzione, anche con opera di sostituzione edilizia (equiparata a nuova costruzione). **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:** in caso di affaccio su aree insediate che presentino caratteristiche di rilievo, le nuove costruzioni non possono presentare altezze o numero di piani superiore a quello degli edifici di pregio esistenti.	**Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito:** **Modalità di intervento:** **Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:**
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	**Prescrizioni generali:** le aree interessate sono principalmente libere; le parti libere a progetto, pertinenziali, devono presentare superfici drenanti, con attenzione alla regimazione delle acque di superficie e alle urbanizzazioni presenti nell'intorno. Nelle parti rivolte verso aree boschive deve essere collocato un verde a filtro al fine di costituire un passaggio graduale tra le aree costruite e l'ambiente naturale. In fase di presentazione del progetto dovrà essere allegato un atto di impegno per le aree asservite, da perfezionarsi prima del ritiro del titolo abilitativo per mezzo di atto notarile debitamente registrato. In merito alle variazioni di D.U. di strutture esistenti queste potranno avvenire più in generale sui fabbricati che presentano caratteristiche idonee alla mutazione.	
	Interventi consentiti	
	<u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 15%	
	<u>Manutenzione ordinaria</u>: SI	
	Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):	
	<u>Manutenzione straordinaria</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI **2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.:** SI, senza necessità di reperire i posti auto di pertinenza **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:** **- Senza modifiche alle strutture:** SI **- Con modifiche alle strutture:** SI, solo nei casi di recupero di volumetrie semidirute	
	<u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): **1) Senza cambio d'uso:** SI **2) Con cambio d'uso compatibile:** SI **- nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi:** **3) Senza modifiche alle strutture:** SI **4) Con modifiche alle strutture:** SI	

	<u>Ristrutturazione edilizia</u> (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 **3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:** **- Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- 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):** **- Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI **- Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.:** SI
	<u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max.** 10% **(non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** sopraelevazione di un piano, nel rispetto comunque dell'intorno edificato. In caso di vicinanza ad edifici di pregio l'altezza non può essere superiore a questo **<u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,07 mq/mq** **2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max.** 20 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio** 0**%** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano; qualora l'edificio entri a far parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> max.** 20 **%, di cui: - proprio** 20**%; - da credito edilizio:** 0 **%** **- Ampliamento planimetrico:** 20% **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto complessivamente nel 20% **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano, condizionato dalla presenza di edifici di pregio: in caso di vicinanza non è ammesso l'innalzamento **4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici non residenziali</u>: max.** 20**%, di cui: - proprio** 10**%; - da credito edilizio: 1**0**%** **- Ampliamento planimetrico:** 20%, organicamente definito con il contesto edificato **- Ampliamento planimetrico e altimetrico:** SI, contenuto nel 20% e organicamente definito dal contesto edificato **- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:** un piano; qualora l'edificio faccia parte di un nucleo, condizionata da quelli limitrofi **Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:** **- Densità fondiaria massima: 0,07 mq/mq**

	5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 30% di cui:** **- proprio 20%; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui:** **- proprio 10%; - da credito edilizio 20%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;** **b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:** **- proprio 10%; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;** **(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto):** **- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 20% di cui:** **- proprio 20%; -da credito edilizio 0%;** **- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito:** **a) trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 30% di cui:** **- proprio 10%; - da credito edilizio 20%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;** **b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max 20% di cui:** **- proprio 10%:; - da credito edilizio 10%** (da RQ_TE o RQ_TPD)**;** **(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)** **7) Costruzione di nuovi edifici (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):** si rimanda alle schede di dettaglio allegate alla presente normativa **- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) mq/mq (n. 4 e 14 RET)** **- Indice di copertura IC max % (n. 11 RET)** **- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max % (n. 10 RET)** **- Numero di piani max (n. 25 RET)** **- Altezza dell'edificio max m (n. 28 RET)** **8) Ristrutturazione urbanistica (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):** non sono presenti aree che richiedano interventi afferenti alla Ristrutturazione urbanistica
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:** nel rispetto delle caratteristiche dell'intorno - **Coperture:** le coperture devono essere a falda doppia o a padiglione
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: 18 **mq/abitante (1 ab.= 25 mq)**
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda:
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m 1,20

<table>
<tr><td rowspan="5"></td><td>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell’altezza di colmo e della linea di gronda: 10% (max. 20%)</td></tr>
<tr><td>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: finestre a filo copertura (tipo Velux) di forma rettangolare, aventi dimensione massima analoga alle finestre di facciata</td></tr>
<tr><td>Dimensione degli abbaini: altezza inferiore al colmo o al displuvio di riferimento di falda; arretramento di m 1,50 dal filo di gronda; apertura in asse con le finestre sottostanti con apertura massima di infisso pari a m 1,00; altezza di infisso conseguente al rapporto con il colmo o con il displuvio ma non superiore a m 1,60</td></tr>
<tr><td>Tipologia costruttiva dei terrazzi: : terrazzi di falda, con muretti di sostegno e ringhiere di protezione in metallo a disegno semplice oppure in elementi di laterizio intonacati</td></tr>
<tr><td>Eventuali requisiti di prestazione energetica: la copertura deve rispondere alle caratteristiche energetiche di legge rientrando almeno in classe B</td></tr>
<tr><td>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:
- Intervento ammesso: SI, in riferimento al recupero dei locali accessori come disposto dalla L.R. 24/2001 e s.m.
- Intervento non ammesso:</td></tr>
<tr><td>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria
(Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</td><td>Superficie accessoria realizzabile 50% della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell’Ambito.</td></tr>
<tr><td>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</td><td>Volume chiuso max. 30 mc mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)
Parametri edilizi:
- Altezza max. 2,40 m (media);
- Superficie coperta max. 12,50 mq;
- Distanza max. dall’edificio principale 10,00 m;
- Caratteristiche costruttive: manufatto in struttura lignea o muraria, ad unico piano, con tamponamenti in legno o laterizio intonacato, copertura di tipologia analoga a quella dell’edificio principale, con unica porta di accesso disposta sul lato breve ed eventuali ulteriori aperture con superficie inferiore a 1/20 della superficie di pavimento, posti a cm 120 dal filo dello stesso. Nell’atto di costituzione del vincolo di pertinenzialità deve essere esplicitato l’impegno ad utilizzare il fabbricato esclusivamente per deposito attrezzi e materiali in connessione con l’attività di manutenzione o coltura dell’area di pertinenza</td></tr>
<tr><td>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</td><td>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)
<table>
<tr><th>Tipo di impianto</th><th>Dimensioni max.
(mq o mc)</th><th>Indice di copertura max.
(% superficie insediamento)</th><th>Altezza massima
(oltre l’altezza degli edifici)</th><th>Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva
(coloriture, rivestimenti, ecc.)</th></tr>
<tr><td>Centrale termica/ cogenerazione/elettrica</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Impianto di depurazione</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Camini e filtri</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Tralicci e condutture aeree</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Serbatoi e silos</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Altri impianti</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table></td></tr>
</table>

12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	**Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):** **Per gli interventi che comportino:** **1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili:** qualora la mutazione superi i m^2 150 di SU o di SNV **3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario:** sono dovuti qualora l'incremento comporti la formazione di nuove unità immobiliari **4) Caratteristiche costruttive:** in superficie con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 2,10; superfici drenanti; percorsi di collegamento inferiori a 50 metri dalla strada veicolare); la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di m^2 30 (due posti auto) per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà a cui il box dovrà essere asservito quale pertinenza. Inoltre, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 20 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40, salvo maggiori altezze indispensabili per l'osservanza di disposizioni speciali (ad es. Prevenzione incendi o altro); la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box.
	Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: **1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)** **2) Caratteristiche costruttive:** in superficie con attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento in c.a. con rivestimento in pietra con altezze inferiori a m 2,50; superfici drenanti; percorsi di collegamento inferiori a 50 metri dalla strada veicolare); la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato rispetto alla sistemazione preesistente è ammessa esclusivamente per un massimo di m^2 30 (due posti auto) per ogni unità immobiliare abitativa presente all'interno dello stesso lotto contiguo di proprietà a cui il box dovrà essere asservito quale pertinenza. Inoltre, il tratto viario di collegamento all'autorimessa, non dovrà in alcun modo compromettere l'intorno ambientale, delineando tratti di percorso di modesta estensione, contenuti nel massimo di 50 m. dal tramite viario esistente (sia di tipo pubblico o privato); l'altezza interna netta massima dei locali interrati deve essere pari a m. 2,40; la struttura interrata dovrà essere posta a distanza dal confine pari a m 1,50, valutata dall'estradosso del muro perimetrale del box.
	Parcheggi privati non pertinenziali: **1) Parametri dimensionali:** è ammessa la realizzazione di box per parcheggio di autovetture posti completamente in interrato esclusivamente per un massimo di m^2 230 (nove posti auto); non è ammessa la costruzione di autorimesse oltre tale quantitativo di veicoli 2) **Caratteristiche costruttive:** ad esclusione degli aspetti dimensionali, valgono le disposizioni di cui alla voce inerente l'aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari
13 - Incrementi volumetrico 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 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 a 45%** **2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 30%**
14 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	**Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:** le distanze riferite agli ampliamenti o alle opere di sostituzione edilizia devono rispettare i m 5,00 tra pareti non finestrate e i m. 10,00 nel caso di pareti finestrate; in ogni caso, la distanza da altri edifici non può essere inferiore

	dell'allineamento definito dall'esistente **Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 metri tra pareti frontistanti misurate in modo ortogonale:** per l'ambito non sono previste tali disposizioni **Distanza dai confini:** m 5,00
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Dalle strade carrabili: m 5,00 Dalle strade pedonali: m 1,50 o in allineamento se l'ampliamento avviene sul profilo esistente su strada
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	**(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):** SI Nei casi in cui per i manufatti esistenti non esista agli atti il vincolo di asservimento, si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio esistente e, comunque, non oltre il confine di proprietà.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	**Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:** Le tipologie edilizie da utilizzare in tale ambito di completamento sono legate alle disposizioni di cui agli art. 19 e 20 delle Norme generali e all'art. 5 del relativo allegato. La sistemazione degli spazi aperti deve garantire buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. È ammessa la realizzazione di tettoie in corrispondenza delle abitazioni in conformità alle caratteristiche ambientali, purché non superino il limite del 20% della SC della costruzione e, in ogni caso, non eccedano la superficie di m^2 20 di proiezione a terra. Tali coperture dovranno essere realizzate in modo armonico con la costruzione esistente al fine da non causare alterazioni nella definizione formale del costruito. Limitatamente ai lotti unitari interessati dalla presenza di abitazioni è ammessa la formazione di piscine scoperte aventi una superficie di specchio acqueo sino a m^2 60. Verande o chioschi sono concessi esclusivamente per pubblici esercizi: da realizzare con superfici non eccedenti, per le verande, il 25% della Superficie Coperta (SC) dell'edificio, con un massimo di 25 m^2 di proiezione a terra, e i 16 m^2 di Superficie Netta di Vendita (SNV) per i chioschi isolati. È consentito realizzare tettoie a protezione del posto auto di superficie non maggiore di ¼ dell'area scoperta di proprietà, contigua e circostante il fabbricato, con un massimo di m^2 45,00 ed un minimo comunque ammesso di m^2 15,00. Gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni delle aree pertinenziali agli edifici. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti. Le aree risultanti da demolizioni di edifici nonché gli spazi pubblici o privati che hanno subito trasformazioni recenti a seguito di crolli aventi carattere di casualità e per i quali non è prevista la ricostruzione, devono essere reintegrati nell'assetto storico mediante interventi di riqualificazione ambientale. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni. È da osservare la salvaguardia della continuità dei percorsi storici, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, con pavimentazioni a secco o con alto grado di permeabilità a garantire lo smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto. La realizzazione e/o adattamenti di tracciati carrabili e pedonali è ammessa come segue: • il percorso deve essere strettamente funzionale al raggiungimento di edifici abitativi esistenti oppure deve essere realizzato contestualmente ad

	intervento che comporti la realizzazione di nuova/e unità immobiliare/i ad uso abitativo; • nel caso di intervento a servizio di non più di due unità immobiliari la larghezza del percorso carrabile deve essere pari o inferiore a m. 2,50, comprendente la cunetta e le eventuali opere di protezione; • nel caso di intervento a servizio di più di due unità immobiliari la larghezza del percorso carrabile deve essere compresa tra i m. 2,50 e i m 2,80, ad esclusione della cunetta e le eventuali opere di protezione; laddove la lunghezza del tramite in progetto ecceda i m 50, o la somma assoluta dei volumi di sterro e di riporto sia superiore a m^3 80 è in facoltà del Comune richiedere la produzione di apposito Studio Organico di Insieme volto ad illustrare le alternative di tracciato considerate e provvedimenti previsti di attenuazione dell'impatto dell'intervento nel contesto d'ambiente. Per le caratteristiche qualitative di progetto delle residenze e dei manufatti pertinenziali si rimanda all'allegato della disciplina puntuale.
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Si rimanda alle disposizioni contenute nel fascicolo allegato della normativa geologica.
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	In considerazione degli areali d'ambito, le precauzioni di intervento sono riferite al rispetto delle matrici storiche dell'edificato, con attenzione qualora si operi nel caso di ristrutturazione o recupero di strutture eulitiche, seppure non molto rappresentate nelle aree di fondovalle. In tal caso, valgono le disposizioni di intervento previste per i manufatti identitari contenute nell'allegato della disciplina puntuale. Sono da ottemperare tutti gli interventi in campo di sistemazione delle aree esterne, con particolare riguardo alla rispondenza in campo di regimazione delle acque e conservazione dei muri di fascia esistenti. Si raccomanda il recupero delle risorse idriche provenienti dall'acqua piovana (vasche di accumulo collegate alla copertura) o altri sistemi per il riutilizzo della risorsa.
20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	Non sono presenti strutture produttive a rischio di incidente rilevante e le stesse non sono insediabili nella zona.
21 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	**Tipo di Intervento:** **1) Titolo abilitativo diretto:** sono oggetto a titolo diretto tutti gli interventi come previsti dalle vigenti disposizioni di legge **2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 22):** sono oggetto di convenzione gli interventi di nuova costruzione (comprese le opere di sostituzione edilizia o derivanti da credito edilizio qualora comportino un incremento superiore al 20% della SU esistente)
22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	Gli interventi di nuova costruzione come definiti nella sezione apposita, qualora definiscano nuove unità immobiliari e nel caso di sostituzione edilizia, o gli interventi che prevedano variazioni di d.u. superiori a m^2 150,00 di SU, anche senza opere edilizie, sono oggetto di convenzione riferita alla realizzazione di opere di urbanizzazione. Nei casi in cui l'intervento determini un incremento del carico urbanistico è necessario soddisfare le disposizioni in materia di standard urbanistici.
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di	Non sono in previsione o in corso d'opera interventi infrastrutturali di questo tipo

intervento)	
24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS	Non è prevista una quota di superficie dell'edilizia primaria da riservare alla realizzazione di ERS
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:** al fine di consentire il materiale trasferimento delle perimetrazioni operate su cartografia CTR nelle basi catastali di comune impiego, non incidono sulle disposizioni del PUC l'adeguamento delle perimetrazioni stesse ai limiti delle particelle catastali, che operata la riproduzione sulla base diversa, risultino discoste non oltre m 10 dai limiti di zona trasferiti **2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi:** in sede di calcolo di dettaglio delle superfici degli ambiti di completamento valgono le superfici desunte dalle visure catastali che possono differire in più o in meno dalle quantità indicate per ciascun ambito in quanto quelle riportate costituiscono una stima. Pertanto, le valutazioni di progetto verificate catastalmente, qualora differiscano in più o in meno dai presenti quantitativi, non costituiscono variante alle disposizioni del PUC. **3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive:** si rimanda in linea generale alle disposizioni contenute all'interno dell'allegato riferito alla Disciplina puntale. Nel caso di approfondita ricerca tipologica e dimostrata possibilità di utilizzare una tipologia differente da quanto riportato nel repertorio allegato, qualora questa si dimostri migliorativa per interesse ed espressività architettonica, sentito il parere della CLP è possibile applicarla all'intervento proposto senza che questo definisca variante alla normativa del PUC. **4) disciplina geologica (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:** non previsto. **6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:** in caso di prossimità di ambiti di completamento, è possibile costituire poli a servizi comuni, accorpando, in accordo con la Pubblica amministrazione, i quantitativi di standard necessari al soddisfacimento della nuova costruzione. Questa possibilità è verificabile nei casi di attuazione contemporanea di due o più ambiti di completamento e a seguito della definizione di un disegno organico che dimostri l'organizzazione infrastrutturale e delle dotazioni dei servizi comune alle aree di intervento. **7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato:** ove in contestualità all'intervento e su richiesta del Comune siano individuate superfici per il pubblico servizio (parcheggi e verde attrezzato, viabilità e altro), ubicate anche in distanza dal lotto di intervento, e che le stesse siano gratuitamente cedute al Comune, l'edificio da realizzare potrà usufruire di un incremento superficiario pari al 10% della superficie agibile realizzabile nella zona oggetto di intervento regolato da apposita convenzione.
26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione.

20 - SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

PARTE 1

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC	
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per i dettagli normativi si rimanda alle disposizione contenute nell'allegato	**1) Piste ciclabili (compatibilmente con la morfologia del territorio):** pista già esistente, da ristrutturare e qualificare. Necessita di interventi di recupero senza previsione di ampliamento, con miglioramento del sistema delle soste e assistenza: il percorso comprende l'intero fondovalle comunale, originandosi al di là dei confini (sia sud sia nord). **2) Parcheggi pubblici di quartiere/frazione:** sono individuate in questa parte le aree a parcheggio P1, P2, P3, P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14, P15, P16, P17, P18, P19, P20, P21, P22, P23, P24, P25, P26, P26, P28, P29, P30, P31, P32, P34, P35, P36, P37, P38, P39, P40, P41, P42, P43, P44, P45, P46, P47, P48, P49, P50, P51, P54. Le aree indicate comprendono anche la quota parte riferita all'area di manovra. **3) Parcheggi a servizio di ambiti storici ed urbani pedonali:** sono individuate in questa parte le aree a parcheggio P52, P53. Le aree indicate comprendono anche la quota parte riferita all'area di manovra. **4) Aree pubbliche riservate alla distribuzione delle merci a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali:** sono individuate nelle testate dei percorsi di collegamento delle zone frazionali, come Costa di Romaggi (P26), Romaggi (P27), San Martino al Monte (P29), Astellaro (P32), Carpenissone (P36), Villagrande di Cichero (P39), Mezzavalle (P50). Tali aree sono comprese all'interno di specifiche zone che presentano comunque la possibilità di parcheggio di tipo pubblico, specificatamente regolamentato. **5) Viabilità di livello locale: - esistente:** mantenimento della viabilità di livello locale, costituita da strade gestite dalla Città Metropolitana e da strade comunali di collegamento tra le frazioni (strada di penetrazione tra le due valli dal passo di Romaggi, di importanza rilevante) **prevista:** nessun tratto di nuova previsione; interventi di manutenzione e semplici raccordi di collegamento alle aree oggetto di nuovo insediamento (sia residenziale sia di tipo produttivo). Il tracciato storico, pedonale, definito dalla V04 è oggetto di recupero ai fini della percorribilità pubblica con interventi di rimessa in pristino. **6) Viabilità di livello sovracomunale: - esistente**: strada di fondovalle di collegamento dell'intera Fontanabuona, gestita dalla Città Metropolitana **prevista:** interventi di manutenzione e semplici raccordi di collegamento alle aree oggetto di nuovo insediamento (sia residenziale sia di tipo produttivo). **7) Altre infrastrutture per la mobilità previste dal Piano:** si evidenzia l'area del campo volo di Piano Casarile, con funzione di atterraggio sia per parapendio sia per superleggeri. È utilizzato anche per l'atterraggio di mezzi di soccorso in caso di emergenze	
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	**1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni):** **2) Mercati annonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali:** **3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico):**	
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017	**Classificazione del Comune:** Montano **dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi:** lasciata alla discrezione del Comune **Dotazione minima complessiva prevista dal PUC** 1,50 **mq/U.C.U. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017)**	
4 – Disciplina delle destinazioni d'uso	**Funzioni complementari ammesse (max.** 10%**)**	**Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:**

complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.	**1) Produttiva direzionale:** **2) Commerciale:** **3) Autorimesse e rimessaggi:** di tipo privato in struttura, posti al di sotto delle aree pubbliche senza limitazione di superficie **4) Servizi:** da stabilire in riferimento alla funzione ritenuta necessaria dal Comune **5) Parcheggi privati:** esclusivamente se posti in struttura, come da p.to 3; in quota parte di superficie, nelle aree di fondovalle, per posti autobus in riferimento all'area dell'Expo Fontanabuona, anche con formazione di eventuali stazioni di capolinea o nella semplice realizzazione di cabine di protezione per le fermate.	
5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi	**Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti:** Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all'adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all'esercizio dell'infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia. Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo. Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.	
	Demolizione con ricostruzione: Consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario. **Nuova costruzione:** - La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. - La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate. - Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni. - E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti. - Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare:	

	impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia; servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; parcheggi pubblici.
6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità	Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni: parcheggi a raso esclusivamente pubblici; manufatti limitatamente a pensiline funzionali all'infrastruttura.
7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità	I nuovi edifici funzionali all'esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze: - m. 5,00 dai confini di proprietà; - il progetto dell'opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall'infrastruttura da realizzare o esistenti. Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.
8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici	Gli interventi devono porre la massima attenzione del minimo impatto costruttivo (muri di contenimento realizzati in pietra con altezze inferiori a m 2,10; superfici drenanti; distribuzione diretta dalla strada veicolare). Le opere modificative della morfologia esistente debbono essere contenute nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere moderati, con operazioni volte al massimo contenimento dell'impatto sull'ambiente, con particolare riguardo agli arredi, agli impianti di illuminazione, alle recinzioni, alle opere di sostegno e alle piantumazioni.
9 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l'obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell'impatto sull'ambiente e sul tessuto urbanizzato. A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all'attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità. Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita. L'andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l'entità delle opere di sostegno e contenimento. La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.
10- Modalità di attuazione	Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche. Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.
11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici	La progettazione esecutiva delle infrastrutture di previsione e l'adeguamento tecnico funzionale di quelle esistenti, possono discostarsi dal tracciato o dal perimetro indicati, entro un margine massimo di m. 15, al fine di un migliore adattamento allo stato dei luoghi, dell'attenuazione dell'impatto ambientale e della corrispondenza a specifiche esigenze riscontrate all'atto della progettazione. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse
12 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità locale e sovralocale	È indicata la salvaguardia della continuità dei percorsi storici, prevedendo il ricorso a tecniche e materiali tradizionali, con pavimentazioni a secco o con alto grado di permeabilità a garantire lo smaltimento delle acque piovane con interventi a basso impatto. Nel caso di intersezione con percorrenze di tipo storico e strade di impianto veicolare dovrà essere segnalata con mutazione di pavimentazione la presenza delle prime quale traccia storica.

PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per i dettagli normativi si rimanda alle disposizione contenute nell'allegato	**a) aree ed edifici per l'istruzione**: non contemplati, in quanto la dotazione comunale esistente risulta più che sufficiente. Sono da valutare soltanto interventi di manutenzione ordinaria fino all'incremento delle SU presenti valutato nel 20%. Tale disposizione, senza necessità di procedere a variante del Piano, può essere modificata nel caso di mutata condizione e nuova necessità di reperire spazi per l'istruzione, introducendo i parametri necessari al soddisfacimento delle superfici. **b) aree ed attrezzature di interesse comune:** 1) edifici per le funzioni amministrative, sanitarie di base, culturali, religiose, in funzione dei relativi fabbisogni: 2) edilizia residenziale pubblica, in funzione dei relativi fabbisogni: 3) mercati comunali di quartiere e/o mercati a "km0": 4) residenze socio-assistenziali e protette, in funzione dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più comuni: 5) spazi pubblici dotati di wi-fi con libero accesso: **IC01** 6) impianti per la raccolta differenziata ed il trattamento dei rifiuti, anche a servizio di più comuni: 7) cimiteri e relativi servizi: **IC02, IC03** 8) impianti di protezione civile per le situazioni di soccorso ed emergenza, anche a servizio di più comuni: 9) impianti per l'approvvigionamento, la depurazione e la distribuzione idrica anche a servizio di più Comuni: **c) aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva:** 1) passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni: **V03, V04, V05** 2) aree di tutela del verde urbano e reti ecologiche: 3) aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere: **V01, V02, V07, V08** 4) impianti sportivi locali o di quartiere, in funzione dei relativi fabbisogni: **V06** 5) spiagge libere e libere attrezzate nei comuni costieri ed aree riservate alla balneazione lungo corsi o specchi d'acqua dotate di apposita regolamentazione:
2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.	a) **aree ed edifici per l'istruzione**: 1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: 2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: 3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: b) **aree ed edifici di interesse comune**: 1) assistenza sanitaria ospedaliera: 2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: 3) centri fieristici ed espositivi: 4) rifugi escursionistici: 5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: 6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: 7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: c) **impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco**: 1) grandi impianti sportivi: 2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati:
3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune	**Classificazione del Comune:** Montano **dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie:** definite fino ad un minimo di 6,00 mq/U.C.U. **Dotazione minima complessiva prevista dal PUC** 7,50 **mq/U.C.U. per le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)**

<table>
<tr><td>di cui all’art. 3 del RR n. 2/2017</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">4 – Disciplina delle destinazioni d’uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</td><td>Funzioni complementari ammesse (max. 30%)</td><td>Dotazioni territoriali obbligatorie</td><td>Dotazioni territoriali aggiuntive</td><td>Eventuali limitazioni di cui all’art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</td></tr>
<tr><td>6) Residenza:</td><td></td><td></td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>7) Commercio:</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8) Servizi privati e convenzionati:</td><td>nel rispetto dei minimi stabiliti</td><td></td></tr>
<tr><td>9) Parcheggi privati:</td><td>la previsione non deve incidere sui minimi stabiliti</td><td></td></tr>
<tr><td>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</td><td colspan="4">Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti:
Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell’ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno;
Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari,
Sugli edifici esistenti che interferiscono con i servizi di previsione, sono consentiti tutti gli interventi per la loro conservazione fino al risanamento conservativo.
I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.
La dimensione dei nuovi edifici o dell’ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell’opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell’attenuazione dell’impatto sull’ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</td></tr>
<tr><td colspan="4"><u>Ristrutturazione edilizia consentita</u>, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:
- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d’uso per l’introduzione di servizi pubblici;
- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell’attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.
<u>Demolizione e ricostruzione consentita</u>, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l’abbattimento di alberature esistenti.
<u>Nuova costruzione,</u> non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l’abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.
Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;
Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</td></tr>
<tr><td>6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</td><td colspan="4">Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:
Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l’utilizzo dell’immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno;
Nelle aree dei parchi urbani è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al parco di piccole dimensioni e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l’abbattimento di alberature esistenti.</td></tr>
<tr><td>7 – Disciplina delle distanze</td><td colspan="4">Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori ed aggiuntive devono rispettare le seguenti distanze:</td></tr>
</table>

	m. 1,50 dai confini di proprietà; m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti.
8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio	Gli interventi modificativi della morfologia esistente per le aree da destinare ad impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco debbono essere contenuti nei termini indispensabili con conservazione di buone condizioni di permeabilità del terreno, anche attraverso l'adozione di apposite tecniche nella formazione delle pavimentazioni. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi con inserimento di essenze autoctone come previste dalla Disciplina puntuale. Gli elementi volumetrici (ampliamenti cimiteriali, strutture accessorie ai parchi, ecc.) devono rispondere alle caratteristiche locali al fine di non ingenerare fenomeni di crisi nel sistema ambientale in atto, con inserimento di quinte a verde o con altre metodologie di intervento in grado di minimizzare gli impatti. Dette opere devono essere concordate, qualora rientranti in vincoli paesaggistici o architettonico-archeologici, preventivamente con le competenti soprintendenze. Sono, in tutti i casi, da rispettare le disposizioni riportate all'interno dell'allegato inerente la Disciplina puntuale in relazione alla tipologia di intervento.
9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali, sia obbligatorie che aggiuntive, determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	L'ambito **IC01**, ricadente nell'area dell'Expo Fontanabuona può essere utilizzato anche in riferimento a dotazioni aggiuntive potendo potenzialmente costituire un incremento di tipo territoriale intercomunale. In tale caso, la funzione sarà condizionata dalla necessità oggettiva collegata all'area Expo, introducendola in sede di progetto, senza necessitare di modifiche di aggiornamento alla funzione a servizi disposta dal Piano.