

REGIONE LIGURIA
PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI PONTEDASSIO



PIANO URBANISTICO COMUNALE (P.U.C.)

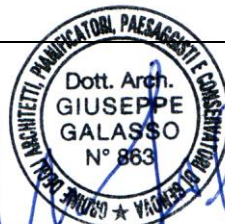
NORME DI CONFORMITÀ E CONGRUENZA

(testo modificato in riferimento alle disposizioni regionali con D.G.R. n. 645 del 23.08.2018,
con modifiche Comunali del 28.02.2019 e aggiornamenti del 09.2021 e del 06.2024)

Redazione del Piano

Dott. Arch. Giuseppe Galasso

Dott. Arch. Giuliano Tonelli



Aggiornamenti normativi settembre 2021 e giugno 2024:
dott. arch. Marco Rebora per HB architettura, studio associato



TITOLO I.....	5
DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE.....	5
CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE.....	5
art. 1) Oggetto delle Norme.	5
art. 2) Elementi dispositivi del P.U.C.	5
art. 3) Delimitazione del centro abitato	8
art. 4) Modalità di applicazione delle presenti disposizioni per l'attuazione del P.U.C.....	8
art. 5) Suddivisione Ambiti Territoriali.....	8
art. 6) Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici	8
art. 7) Disciplina geologica.....	8
art. 8) Opere di riassetto idrogeologico o di modificazione dell'assetto geomorfologico	8
art. 9) Riqualficazione ambientale.....	9
art. 10) Aree oggetto a rischio di esondazione.....	9
art. 11) Margini di flessibilità e di aggiornamento del PUC.....	9
art. 12) Categorie degli edifici	9
art. 13) Parametri Urbanistico-Edilizi.....	10
art. 13.1) Superficie agibile e superficie accessoria.....	10
art. 13.2) Parametro di conversione	11
art. 13.3) Locali interrati	11
art. 13.4) Superficie netta di vendita	11
art. 13.5) Volume geometrico.....	12
art. 13.6) Lotto asservibile	12
art. 13.7) Indice di utilizzazione insediativa.....	12
art. 13.8) Superficie asservita	12
art. 13.9) Superficie coperta.....	12
art. 13.10) Rapporto di copertura	12
art. 13.11) Distanze.....	12
art. 13.12) Altezza.....	13
art. 13.13) Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive	13
art. 13.14) Linea di gronda	13
art. 13.15) Numero dei piani	14
art. 13.16) Locali tecnici.....	14
art. 13.17) Sagoma	14
art. 13.18) Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio	14
art. 14) Modalità di attuazione del PUC	14
art. 14bis) Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale	15
art. 15) Pertinenze di un fabbricato.....	18
art. 16) Distanze tra edifici da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione....	18

art. 17) Parcheggi privati	19
art. 18) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati.....	19
art. 19) Attività urbanistico-edilizia libera	19
art. 20) Interventi urbanistico-edilizi soggetti a SCIA	19
art. 21) Interventi urbanistico-edilizi soggetti a SCIA obbligatoria e a SCIA alternativa al permesso di costruire.....	19
art. 22) Interventi soggetti a permesso di costruire	19
art. 23) Attività e funzioni.....	19
art. 24) Funzione prevalente	19
art. 25) Funzioni ammesse e vietate	19
art. 26) Categorie funzionali (art.13 della LR n.16/2008 e smi).....	20
art. 27) Infrastrutture	21
art. 28) Turistico- ricettivo	21
art. 29) Commerciale.....	21
art. 30) Connettivo urbano.....	21
art. 31) Industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso merci	21
art. 32) Autorimesse.....	22
art. 33) Attività agricole.....	22
art. 34) Disciplina paesaggistica di Livello Puntuale	22
art. 34a). Rapporti tra la disciplina paesaggistica e la struttura del PUC.....	22
art. 34b). Settore abitativo (Edilizia residenziale sociale).....	23
art. 34c). Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.	23
art. 35) Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti.....	24
art. 36) Modalità di intervento per le aree a servizi	24
art. 37) Realizzazione di pubblici servizi in concomitanza di superfici a funzione privata.....	25
art. 38) Dotazione minima di urbanizzazione primaria	25
art. 39) Altre urbanizzazioni primarie.....	25
art. 40) Infrastrutture per l'accessibilità	25
art. 41) Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione	26
art. 42) Deroghe	27
art. 43) Strade vicinali o private	27
art. 44) Strade di servizio ai fondi.....	27
art. 45) Strade tagliafuoco e piste da esbosco.....	27
art. 46) Aree Inedificabili	27
Art. 46.1) Aree soggette a vincoli	28
art. 47) Deroghe (art.14 del DPR 380/2001)	28
art. 48) Rinvio	29
art. 49) Raccordo con il Regolamento Edilizio	29
art. 50) Limiti di validità.....	29

art. 50.1) Strumenti Urbanistici Attuativi.....	29
art. 50.2) Concessioni e/o permessi di costruire già rilasciati	29
Art. 50.3) Efficienza energetica	29
TITOLO II.....	30
NORME DI CONFORMITA'	30
DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE	30
Capo I - GENERALITA'	30
art. 51) Articolazione del territorio comunale.....	30
art. 52) Territori prativi, boschivi e naturali (TNI)	30
art. 53) Territori di Presidio Ambientale e Agricolo	33
art. 54. Ambiti di Riqualificazione di Presidio Ambientale (PA)	43
Art. 55) Ambito di riqualificazione dei Territori Agricoli (Ag)	46
Art. 56) Territori di riqualificazione dei Territori di effettiva Produzione Agricola (EPA)	48
Art. 57) Vincolo Cimiteriale	51
Art.58) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di protezione speciale (Zps).....	51
art. 59) Ambiti di Conservazione dei Nuclei storici e Manufatti Emergenti soggetti a regime CE (NA -CE)	53
art. 60) Ambiti di Conservazione dei nuclei storici soggetti a regime MA.....	55
art. 61) Ambiti di Riqualificazione e Completamento a prevalente destinazione Residenziale	58
art. 62) Ambiti di Riqualificazione e preminente utilizzo produttivo (Pr)	65
art. 63) Ambito di Riqualificazione Artigianali misti (Pr-Cs).....	65
art.64) Ambito di Riqualificazione Produttivo (Pr-Co)	68
TITOLO III.....	73
DISPOSIZIONI APPLICABILI NEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE.....	73
art. 65) Norme generali	73
art. 66) Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto	75
art. 67) Ambiti a verde attrezzato e sport.	76
art. 67.1) Disciplina del verde urbano	77
art. 67.2) Scelta delle specie.....	77
art. 67.3) Regole di intervento.....	78
Allegato 1: Schede normative con indicazione di livello puntuale	80
Allegato 2: Schede Ambiti speciali - SUA approvati.....	84

PIANO URBANISTICO COMUNALE**Norme di Conformità e Congruenza**

TESTO MODIFICATO

(testo modificato in riferimento alle disposizioni regionali con D.G.R. n. 645 del 23.08.2018,
con modifiche Comunali del 28.02.2019 e aggiornamenti del 09.2021 e del 06.2024)

**TITOLO I
DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE****CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI ED INTERPRETATIVE****art. 1) Oggetto delle Norme.**

1. Le Norme di Conformità e Congruenza disciplinano l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (poi detto in breve P.U.C.) del Comune di Pontedassio
2. Attraverso il P.U.C. il Comune si propone:
 - A di tutelare il territorio in quanto risorsa essenziale per il migliore assetto e qualità dell'ambiente, anche nel rispetto di quanto previsto nella specifica normativa puntuale allegata;
 - B di definire ciò che si deve conservare, recuperare o trasformare del patrimonio territoriale urbanistico ed edilizio esistente;
 - C di individuare, localizzare e coordinare le destinazioni di uso del suolo, per uno sviluppo armonico ed organico dei propri insediamenti residenziali, produttivi in rapporto alle loro infrastrutture e attrezzature tecnologiche e collettive.
3. Le presenti Norme sono articolate su tre titoli rispettivamente contenenti:

Titolo I	Le disposizioni a carattere generale, le definizioni, le modalità gestionali, e le norme specifiche per le infrastrutture ed i servizi collettivi.
Titolo II	Le disposizioni applicative relative agli ambiti territoriali definiti di conservazione e di riqualificazione
Titolo III	Le disposizioni applicative relative ai distretti definiti di trasformazione

art. 2) Elementi dispositivi del P.U.C.

1. Il PUC è composto dai seguenti elaborati:

DOCUMENTO DEGLI OBIETTIVI**RELAZIONI**

Relazione di sintesi

DESCRIZIONE FONDATIVA**RELAZIONI**

Relazione generale

Relazione storico-archeologica

Schede di indagine

Asservimenti

Istanze dei privati

TAVOLE:

- 1 -Inquadramento territoriale
- 2 -Aerofotogrammetrico su CTR
- 3 -Consistenza dell'edificato su CTR
- 4- Aggiornamento cartografico su CTR
- 5- Crinali e corsi d'acqua su CTR
- 6-Caratteri fisici e ambientali:
 - 6 a) – Uso del suolo su CTR
 - 6 b) – Carta forestale e delle potenzialità su CTR
 - 6 c) – Carta della rete ecologica e delle criticità
- 7 – Evoluzione storica del territorio su CTR
- 8 – Carta dei vincoli su CTR
- 8bis – Carta dei condizionamenti ambientali su CTR
- 9 –Carta delle attività produttive su CTR
- 10 – Impianti tecnologici e rete su CTR
- 11 – Viabilità principale e parcheggi su CTR
- 12 – PRG vigente su CTR
- 13 – PRG vigente – Stralci su CTR
- 14 – Servizi esistenti su CTR
- 15 – Servizi esistenti:
 - 15 a) servizi esistenti – Stralcio su carta catastale (Pontedassio Capoluogo)
 - 15 b) Servizi esistenti – Stralcio su carta catastale (Villa Guardia/Villa Viani)
 - 15 c) Servizi esistenti – Stralcio su carta catastale (Bestagno)
- 16 – Carta degli asservimenti su Carta Catastale
- 17 – Istanze dei privati su Carta Catastale
- 18 – Proposte di pianificazione su CTR
- 19 – Aree percorse dal fuoco

Tavole traslate dalla Struttura alla Descrizione Fondativa

- 5 – Carta delle zone agricole di presidio su C.T.R. (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)
- 8f – Istanze dei privati
- 8h – P.T.R. (aggiornato 2014)
- 1 – U.T.E. su C.T.R.
- Relazione generale del livello puntuale
- 5 – Ambiti paesaggistici su C.T.R.
- 6 – Unità insediative su C.T.R.
- Relazione generale
- Schede di indirizzo –U.T.E.

STRUTTURA DEL PIANO**RELAZIONI**

- Calcolo del carico insediativo
- Bilancio dei servizi
- Norme di conformità e congruenza
- Varianti al PTCP
- Norme urbanistiche generali (riferite agli SUA approvati e in itinere)
- Studio di Organizzazione Planimetrica SOP/Norme Attuative

TAVOLE CARTOGRAFICHE

- 3 - Servizi e strade di previsione su C.T.R
- 4 - Servizi di Previsione

- 4a - Servizi di previsione- Stralcio su carta catastale (Pontedassio Capoluogo)*
- 4b - Servizi di previsione- stralcio su carta catastale (Villa Guardia /Villa Viani)*
- 4c - Servizi di previsione - stralcio su carta catastale (Bestagno)*
- 6- Ambiti e Distretti**
 - 6a- Ambiti e Distretti su Aerofotogrammetrico (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)*
 - 6b- Ambiti e Distretti su C.T.R. (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)*
 - 6c –Ambiti e Distretti su Carta Catastale (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)*
- 7- Studio di Organizzazione Urbanistica.**
 - 7a – distretto DT1 e REPD Cs10- disposizione planimetrica di massima*
 - 7b – distretto DT1- individuazione su mosaico catastale*
 - 7c – distretto DT1 - percorrenze e parcheggi esistenti*
 - 7d – distretto DT1 - tipologie e d 'uso del suolo*
 - 7e – distretto DT1 - percorrenze e parcheggi di nuovo impianto*
 - 7f – distretto DT1 – disposizione planimetrica di massima*
- 8-Sovrapposizione Ambiti e distretti su CTR con**
 - 8a - Rete ecologica*
 - 8b -Carta forestale*
 - 8c - Uso del suolo*
 - 8d - Impianti tecnologici a rete*
 - 8e - Servizi esistenti*
 - 8 i - Carta di sovrapposizione dei Tematismi (integrata con DGC n.35 del 24.05.2018)*
 - 8 - ter- Sovrapposizione PdB Ambiti e Distretti su CTR*

LIVELLO PUNTUALE**RELAZIONI**

Norme paesaggistiche

TAVOLE CARTOGRAFICHE

1 – U.T.E.su C.T.R.

7 – Unità paesaggistiche (Ambiti Omogenei) su C.T.R

RAPPORTO AMBIENTALE**RELAZIONI**

Rapporto Ambientale

Sintesi non tecnica

Piano di Monitoraggio Ambientale

6-GEOLOGICA**RELAZIONI**

Relazione geologica (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

Norme geologiche di attuazione (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

TAVOLE CARTOGRAFICHE

Carta geomorfologica (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

Carta Idrogeologica (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

Carta Geolitologica su CTR modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

Carta Zonizzazione e Suscettibilità d'uso del territorio (modificata con DGC n.35 del 24.05.2018)

2. I contenuti degli elaborati costitutivi della Descrizione Fondativa assumono valenza di lettura e analisi conoscitiva del territorio comunale, dovendosi fare rinvio, per la corretta individuazione di eventuali vincoli di inedificabilità assoluta o di condizionamenti all'operatività delle previsioni del PUC, operanti su aree e immobili, alle specifiche normative di settore statali e regionali. Tale specificazione è da intendersi inserita in tutte le tavole corrispondenti alla descrizione fondativa.

art. 3) Delimitazione del centro abitato

1. Il P.U.C. recepisce il limite del centro abitato perimetrato con Deliberazione della Giunta Municipale n. 125 del 21/06/1994 ai sensi degli artt. 3 e 4 del Codice della strada emanato con decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modificazioni e/o integrazioni.
2. È obbiettivo del P.U.C. il contenimento delle aree urbanizzate assumendo come priorità la qualificazione e il consolidamento dell'esistente rispetto l'espansione dell'edificato.

art. 4) Modalità di applicazione delle presenti disposizioni per l'attuazione del P.U.C.

1. La attuazione di qualsiasi intervento per la quale sia richiesto, sulla base delle vigenti disposizioni di legge, il conseguimento di un titolo abilitativo edilizio, anche nella forma della semplice preventiva comunicazione all'Autorità comunale, resta subordinata alla osservanza delle disposizioni derivabili dai documenti costituenti la «struttura del Piano» formati in conformità a quanto disposto dalla L.R. 04.09.1997 n° 36 s.m.i.

art. 5) Suddivisione Ambiti Territoriali

1. Il territorio comunale di Pontedassio è stato suddiviso in ambiti territoriali al fine di stabilire il livello delle trasformazioni ammesse.

art. 6) Dotazioni infrastrutturali e di standard urbanistici

1. In apposita tavola del P.U.C. è rappresentato il sistema infrastrutturale viario, confermato o di nuova previsione, e sono perimetrare o indicate in termini quantitativi, le superfici destinate a servizi di standard urbanistico secondo la classificazione operata dal D.M. 02.04.68 n° 1444.
2. Le tavole cartografiche di dettaglio con specifica indicazione per particolari sub-ambiti o distretti, individuano altresì la quantità di superficie da destinarsi, entro le diverse perimetrazioni, a specifici standard urbanistici, la cui disponibilità deve conseguirsi, in via di massima, attraverso il concorso dei soggetti attuatori degli interventi ammessi, comportanti incremento del carico insediativo presente, mediante convenzione annessa al titolo abilitativo.

art. 7) Disciplina geologica

1. Si rimanda ai contenuti della Relazione geologica e relative norme generali di attuazione, come adeguate in ottemperanza alle prescrizioni formulate nella pronuncia di VAS.

art. 8) Opere di riassetto idrogeologico o di modificazione dell'assetto geomorfologico

1. Rientrano nella categoria delle opere di riassetto idrogeologico gli interventi di sostegno e consolidamento dei suoli, di drenaggio delle acque e di regimentazione idraulica, nonché di rimozione di strutture incongrue o di copertura degli alvei ostacolanti il normale deflusso delle acque.

art. 9) Riqualificazione ambientale

1. Per tutti gli interventi possono essere prescritti accorgimenti volti a qualificare l'architettura, l'ambiente e il paesaggio.
2. Quando tali prescrizioni, soprattutto nel caso di interventi di riassetto idrogeologico o geomorfologico, diventino di rilevanza tale o di interesse pubblico ne è consentito lo scomputo, totale o parziale, dagli oneri di urbanizzazione.
3. Per gli interventi produttivi è obbligatoria la realizzazione delle opere prescritte dalle leggi per la tutela dell'ambiente, in aggiunta alle opere di urbanizzazione primaria.

art. 10) Aree oggetto a rischio di esondazione

1. Nelle aree a rischio di esondazione, in riferimento al competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione dovrà essere comunque preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri compatibili con quelli dei Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.
2. Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio, dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.
3. In particolare, i piani interrati dovranno essere dotati di dispositivi per la difesa dagli allagamenti, quali la sopraelevazione della rampa di accesso e delle bocche di aerazione che dovranno risultare rialzate di almeno m. 0,50 sopra il battente d'acqua.
4. (stralciato)

art. 11) Margini di flessibilità e di aggiornamento del PUC

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 43 della L.R. n.36/1997 e smi.

art.11.1) Flessibilità

(art.43, comma 1 e 2 della L.R.n.36/1997 e s.m.i.)

(stralciato)

art.11.2) Aggiornamento

(art.43, commi dal 3 al 9 della L.R..36/1997 e s.m.i.)

(stralciato)

art.11.3) Varianti

Si rimanda all'art.44, comma 1 della L.R.n.36/1997 e smi.

art. 12) Categorie degli edifici

1. Per la classificazione delle categorie degli edifici si rimanda alle definizioni stabilite dall'art. 2 della L.R.

n.49/2009.

2. (stralciato)

art. 13) Parametri Urbanistico-Edilizi

1. Per quanto riguarda i parametri aventi valenza urbanistica valgono le relative definizioni contenute nel PUC per le quali si fa rinvio ai corrispondenti articoli della L.R. n. 16/2008 e s.m., dei quali è prevista l'ultrattività.

2. Per i parametri aventi valenza meramente edilizia, si rimanda alle relative definizioni contenute nel REC approvato dal Comune qualora le stesse non siano in contrasto con le presenti norme, nel qual caso prevalgono le disposizioni qui riportate.

art. 13.1) Superficie agibile e superficie accessoria

1. Si definisce superficie agibile (S.A.) la superficie di solaio, misurata al filo interno dei muri perimetrali, comprensiva dei muri divisorii fra unità immobiliari o interni ad esse.

2. Non sono da ricomprendere nella S.A.:

- a) le coperture piane di uso comune e quelle sistemate a verde pensile, le scale, gli atri, i pianerottoli, le rampe, i sottorampa ed i passaggi di uso comune negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici e ad attività turistico-ricettive;
- b) i locali tecnici per impianti tecnologici quali ascensori, montacarichi, impianti termici, di climatizzazione, elettrici, idrici e simili, nonché le intercapedini non eccedenti le dimensioni prescritte dalle pertinenti normative;
- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità, quali cantine e ripostigli, purché ricompresi entro il sedime della costruzione e non comportanti la realizzazione di più di un piano in sottosuolo o nel piano terra limitatamente agli edifici aventi destinazione residenziale e tipologia diversa da quella monofamiliare, bifamiliare e trifamiliare;
- d) i sottotetti a falda inclinata privi dei requisiti richiesti per l'agibilità aventi altezza media interna netta non superiore a 2,10 metri;
- e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra di cui all'articolo 19, quelle fuori terra di cui al comma 1 del medesimo articolo assoggettate a vincolo di pertinenzialità e non eccedenti i limiti dimensionali ivi indicati, quelle fuori terra al servizio di nuove strutture ricettive alberghiere nei limiti di cui all'articolo 19, comma 8 della L.R. n.16/2008 e s.m., quelle interrate o al piano terreno, di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, nei limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 3, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane negli edifici a destinazione produttiva nelle quantità prescritte dalla vigente normativa in materia;
- f) i porticati e gli spazi ad uso pubblico;
- g) i locali e gli spazi destinati a servizi pubblici o di uso pubblico con vincolo permanente di destinazione d'uso.

3. Costituiscono superficie accessoria (S.Acc.) da non ricomprendere nella S.A., sempreché contenuta entro il limite massimo del 30 per cento della S.A. per edifici aventi S.A. non superiore a 160 metri quadrati ed entro il limite massimo del 20 per cento per la parte di S.A. eccedente la soglia di 160 metri quadrati e da misurarsi con le stesse modalità di cui al comma 1:

- a) i porticati, le tettoie, i poggiali, i terrazzi e le logge, se ad uso privato esclusivo;
- b) i sottotetti a falda inclinata aventi altezza media interna netta superiore a 2,10 metri, ma privi dei requisiti richiesti per l'agibilità;

- c) i locali privi dei requisiti richiesti per l'agibilità non riconducibili alla fattispecie di cui al comma 2, lettera c);
- d) le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile, ad uffici, non assoggettate a vincolo di pertinenzialità o quelle eccedenti i limiti dimensionali minimi di cui all'articolo 19, comma 1 della L.R. n.16/2008 e s.m., nonché le autorimesse private fuori terra negli edifici a destinazione ricettivo-alberghiera eccedenti i limiti dimensionali di cui all'articolo 19, comma 8 della L.R. n.16/2008 e s.m.

4. Nell'ambito della disciplina paesistica del PUC può essere elevata la percentuale indicata al comma 3 sino al massimo del 50 per cento della S.A.: ciò è ammesso negli ambiti di riqualificazione e nei distretti di trasformazione ove sono permessi gli incrementi della superficie accessoria in ragione delle peculiari caratteristiche paesaggistiche, degli interventi, delle tipologie edilizie e costruttive ivi annesse.

5. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono considerati nel computo per la determinazione dell'indice edificatorio:

- a) le strutture perimetrali portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 centimetri, per la sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 per gli elementi verticali, nonché i solai con struttura superiore a 30 centimetri per la sola parte eccedente i 30 centimetri fino ad un massimo di 25 centimetri per gli elementi di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica;
- b) l'incremento di spessore fino a 15 centimetri dei muri divisorii fra unità immobiliari finalizzato all'isolamento acustico.

6. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica aventi ad oggetto ambiti urbani da attuarsi mediante Progetto urbanistico operativo (PUO) o progetti ad essi equivalenti, il limite di cui al comma 3 relativo alla superficie accessoria può essere elevato fino al 30 per cento per motivate esigenze di qualità architettonica e di efficienza energetica degli edifici.

art. 13.2) Parametro di conversione

1. Si rimanda alle disposizioni di cui al REC, p.to 4, *Quadro definizioni uniformi e specificazione tecniche* per la relativa applicazione.

art. 13.3) Locali interrati

1. Si definiscono locali interrati quelli posti in sottosuolo, totalmente al di sotto del livello del terreno sistemato, con un innalzamento massimo di cm. 80 rispetto al profilo del terreno preesistente. L'accesso a tali locali dovrà avvenire preferibilmente a lato, evitando varchi sul prospetto principale. Nel caso di locali interrati ricavati nei terrazzamenti naturali, qualora la realizzazione degli accessi sui lati potrebbe modificare sensibilmente la morfologia e l'andamento lineare del terrazzamento con eccessivi sbancamenti di terreno, sono ammessi gli accessi strettamente necessari all'utilizzo del locale ricavati sul prospetto libero

art. 13.4) Superficie netta di vendita

1. Si definisce superficie netta di vendita (S.N.V.) di un esercizio commerciale l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili, aree di esposizione se aperte al pubblico, nonché i depositi strettamente collegati con l'area di vendita. Non costituisce superficie di vendita quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici, servizi e spazi collocati in aree distinte a quella di vendita e non comunicanti con la stessa. La superficie di vendita di una aggregazione di esercizi singoli di un Centro Commerciale o di un Distretto Commerciale Tematico è pari alla somma delle superfici di vendita dei singoli esercizi commerciali al dettaglio in sede fissa che lo compongono.

art. 13.5) Volume geometrico

1. Per volume geometrico si intende il volume del fabbricato fuori terra, misurato vuoto per pieno.

art. 13.6) Lotto asservibile

1. Si definisce lotto asservibile la porzione di terreno nella disponibilità del proponente destinata all'edificazione.
2. Non è consentito l'asservimento di superfici già asservite a costruzioni, salvi i casi in cui il PUC attribuisca all'area un'edificabilità maggiore.
3. Le fattispecie in cui è consentito l'asservimento di lotti non contigui o la traslazione dell'asservimento preesistente su altra area sono specificate nelle relative norme d'ambito.

art. 13.7) Indice di utilizzazione insediativa

1. Si definisce indice di utilizzazione insediativa (I.U.I.) il rapporto fra la S.A. dei fabbricati realizzabili e il lotto asservibile.
2. In caso di esistenza di fabbricati da conservare, la relativa S.A. deve essere detratta da quella complessivamente ammessa dal piano urbanistico.

art. 13.8) Superficie asservita

1. Si definisce superficie asservita alle nuove costruzioni quella alla quale viene applicato l'I.U.I..
2. Per area di pertinenza fondiaria degli edifici esistenti si intende quella calcolata in base agli indici volumetrici o agli altri parametri edilizi vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativo. Nel caso di edifici realizzati in precedenza per i quali non esista agli atti dell'ufficio tecnico comunale il progetto approvato, si intende asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
3. L'asservimento dei terreni alle nuove costruzioni come individuati nell'estratto di mappa del nuovo catasto terreni consegue quale effetto naturale del rilascio del relativo titolo abilitativo. È previsto l'obbligo di subordinare il rilascio del titolo abilitativo al preventivo asservimento dei terreni a favore del Comune mediante atto regolarmente trascritto nei registri immobiliari. In ogni caso tali asservimenti devono essere riportati in apposito repertorio, composto di planimetria e registro, tenuto dal Comune.

art. 13.9) Superficie coperta

1. Si definisce superficie coperta (S.C.) la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m.
2. Non sono considerati ai fini del computo della superficie coperta gli elementi di cui all'articolo 67, comma 5 della L.R. n.16/2008 e s.m, nei limiti dallo stesso indicati.

art. 13.10) Rapporto di copertura

1. Si definisce rapporto di copertura (R.C.) il rapporto tra superficie coperta e lotto asservibile.

art. 13.11) Distanze

1. Le distanze di cui al presente articolo sono misurate con riferimento al filo della costruzione, con esclusione degli elementi decorativi, dei cornicioni, dei balconi aggettanti fino a mt. 1,00

art. 13.12) Altezza

1. L'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata:

- all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto;
- all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura sia per i tetti inclinati che per le coperture piane.

2. Per terreno posto in aderenza all'edificio si intende quello sistemato con esclusione dei piani interrati come disciplinati al paragrafo 13.3

art. 13.13) Altezza interna utile dei locali da destinare a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive

1. L'altezza interna utile degli immobili destinati a residenza o a funzioni ad essa assimilabili, uffici e attività turistico-ricettive, non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali abitabili riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, possono essere consentite altezze per i locali abitabili non inferiori a 2,55 metri, riducibili a 2,40 metri per spazi accessori e di servizio. Negli interventi di nuova costruzione, laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,70 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,40 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio.

2. Nel caso in cui si intervenga sul patrimonio edilizio esistente e l'immobile presenti caratteristiche tipologiche, strutturali ed architettoniche da salvaguardare oppure nel caso in cui la conformazione strutturale e formale dell'organismo edilizio non consenta senza alterazioni il raggiungimento delle soglie dimensionali fissate al comma 1, si potrà prescindere dal rispetto dei parametri dimensionali ivi indicati sempreché venga dimostrato e verificato l'effettivo miglioramento igienico e funzionale rispetto alla situazione in atto. A tal fine alla dichiarazione del progettista che attesti la conformità del progetto al regolamento edilizio e alle norme igienico-sanitarie dovrà essere allegato il parere della ASL competente.

3. Negli interventi di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia laddove il solaio sovrastante l'ultimo piano dell'edificio o una sua porzione non sia orizzontale, l'altezza media interna netta – da intendersi come distanza tra il solaio di calpestio ed il piano virtuale orizzontale mediano tra il punto più alto e quello più basso dell'intradosso del solaio stesso – non può essere inferiore a 2,30 metri per i locali destinati ad abitazione, riducibili a 2,10 metri per i locali accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,50 metri per gli spazi ad uso abitazione e 1,30 metri per gli spazi accessori e di servizio. Per gli edifici posti a quota superiore a 1.000 metri sul livello del mare, tenuto conto delle condizioni climatiche e della tipologia edilizia ricorrente, l'altezza media interna netta può essere ridotta a 2,10 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 2,00 metri per gli spazi accessori e di servizio. L'altezza della parete minima non può essere inferiore a 1,30 metri per gli spazi ad uso abitazione e a 1,10 metri per gli spazi accessori e di servizio. Il rapporto aeroilluminante deve essere pari o superiore a un sedicesimo.

4. Le disposizioni di cui al presente articolo non si applicano alle residenze di tipo specialistico e agli immobili i cui requisiti igienico-sanitari siano fissati da specifiche disposizioni di settore.

art. 13.14) Linea di gronda

1. Si definisce linea di gronda l'intersezione fra l'estradosso del piano di copertura, orizzontale o inclinato, posto al livello più alto ed il piano verticale di facciata.

art. 13.15) Numero dei piani

1. Si definisce numero dei piani l'insieme dei piani di un edificio posti al di fuori del terreno, compresi quelli seminterrati che emergano per più di cm. 80 rispetto al terreno naturale per almeno la metà del perimetro e con esclusione dei sottotetti non abitabili e dei locali tecnici posti in copertura.

art. 13.16) Locali tecnici

1. Si definiscono locali tecnici tutti i locali funzionali a ospitare esclusivamente impianti di servizio del fabbricato o di reti tecnologiche, quali riscaldamento, illuminazione, acqua potabile, condizionamento, raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani. Detti locali possono essere realizzati in posizione interrata, e, limitatamente alle dimensioni minime per la funzionalità, anche fuori terra senza essere soggetti ad asservimenti.

art. 13.17) Sagoma

1. Si definisce sagoma di un la conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50 m.

art. 13.18) Caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio

1. Le caratteristiche dell'edificio sono individuabili dai seguenti elementi:
- a) tipologici, intendendosi per tali quei caratteri architettonici e funzionali che ne consentono la qualificazione in base alle correnti tipologie edilizie (quali ad esempio edificio residenziale unifamiliare o plurifamiliare, fabbricato industriale, casa rurale);
 - b) formali, intendendosi per tali quei caratteri soprattutto architettonici che determinano l'immagine esterna dell'edificio ed in particolare la disposizione delle bucatore e i materiali;
 - c) strutturali, intendendosi per tali quei caratteri che compongono materialmente le parti strutturali, (portanti e non) dell'organismo edilizio, quali ad esempio strutture portanti in laterizi rispetto a quelle in cemento armato.

art. 14) Modalità di attuazione del PUC

1. In riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, le definizioni e le rispettive declinazioni applicative nelle singole schede d'ambito regolano le opere e gli interventi che il PUC consente e costituiscono disciplina sostanziale d'intervento per i diversi ambiti, fermo restando che ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, si rimanda, alla luce delle intervenute modifiche alla LR 16/2008 (LR 15 del 28/6/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001, ed in particolare al relativo articolo 3, nonché all'art.14 della L.R.16/2008.

art. 14.1) Manutenzione ordinaria

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.2) Manutenzione straordinaria

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.3) Restauro

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.4) Risanamento conservativo

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.5) Ristrutturazione edilizia

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.6) Requisiti igienico – sanitari negli interventi sul patrimonio edilizio esistente relativi a singole unità immobiliari

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.7) Mutamento di destinazione d'uso

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 14.8) Sostituzione edilizia

1. Si rimanda alle disposizioni di cui all'art. 14 della L.R. 16/2008 e alle indicazioni nazionali di legge.

art. 14.9) Nuova costruzione ed interventi di trasformazione territoriale

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge.

art. 14.10) Ristrutturazione urbanistica

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge.

art. 14.11 Studio Organico d'Insieme (S.O.I.)

1. Lo Studio Organico d' Insieme costituisce documentazione obbligatoria integrativa da approvarsi unitamente agli elaborati prescritti per gli interventi, secondo le pertinenti procedure urbanistico-edilizie, in tutti i casi prescritti dal Titolo III, art 32 bis, delle Norme di attuazione del PTCP.

art. 14.12) Schema di Organizzazione Urbanistica (S.O.U.)

1. Lo Schema di Organizzazione Urbanistica è preordinato a specificare la struttura insediativa della zona e le sue connessioni con il contesto, nel rispetto della disciplina urbanistico-edilizia e delle prestazioni indicate nelle relative norme.

2. Costituisce allegato cartografico alla disciplina del distretto di trasformazione DT 1.

art. 14.13) Progetto Urbanistico Operativo (P.U.O.)

1. I Progetti Urbanistici Operativi (P.U.O.) sono individuati e disciplinati nei contenuti e nelle procedure della L.R. 36/1997 e s.m.i.

art. 14bis) Regole per la costituzione dei crediti edilizi e Registro comunale

1. La disciplina del PUC contiene le disposizioni per l'utilizzo dei crediti edilizi derivanti da preventive demolizioni di edifici, totali o parziali, o da rinuncia dell'IUI da parte di privati. I crediti sono da impiegare sia

per gli interventi di ampliamento di edifici esistenti (calcolato in applicazione delle definizioni contenute nelle presenti norme) sia per gli interventi di nuova costruzione realizzabili nei vari 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 consente 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 ammissibile.

3. Per credito edilizio si intende la quantità di superficie agibile proveniente dalla costruzione esistente oggetto di demolizione, o la superficie agibile proveniente dalla rinuncia di IUI da parte di privati connessa ad aree edificabili con IUI superiori a quelli previsti per le zone agricole. Nel caso di costruzioni esistenti oggetto di demolizione la superficie agibile può essere calcolata con riferimento al volume geometrico fuori terra diviso 3,50.

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 della L.R. 36/1997 e s.m. per la costituzione del credito edilizio sono le seguenti:

- a) sono suscettibili di demolizione per la costituzione di credito edilizio gli edifici che rispondono alle 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;
- b) salvo diverse indicazioni, vale quanto segue:
 - demolizione di edificio con utilizzo del credito edilizio inerente alla medesima funzione (es. da residenza a residenza): coefficiente 120%;
 - demolizione di edificio con passaggio a funzione avente caratteristiche superiori (es. da residenza a commerciale): coefficiente 100%;
 - demolizione di edificio produttivo o commerciale a funzione residenziale: coefficiente 80%;
- c) le valutazioni del credito edilizio saranno riportate nel registro in Superficie Agibile (SA) trasformando la volumetria utilizzando il parametro di conversione di 3,50, come indicato ai punti 3 e 4 del REC vigente;
- d) i progetti degli interventi di demolizione totale o parziale di edifici al fine della costituzione del conseguente credito edilizio devono contenere il rilievo 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;
- e) a fini di cui alla lettera b), 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;
- f) le aree che sono liberate da edifici demoliti integralmente e gli edifici che sono oggetto di demolizioni parziali, in entrambi i casi costituenti 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. Il credito edilizio relativo alla superficie agibile proveniente dalla rinuncia di IUI da parte di privati connessa ad aree edificabili con IUI superiori a

quelli previsti per le zone agricole verrà iscritto nel Registro in capo al Comune che ne potrà disporre per se stesso o per altri soggetti privati interessati all'acquisizione con trasferimento, mentre le aree che rimarranno in capo ai privati saranno assoggettati all'IUI della zona agricola adiacente acquisendo le medesime potenzialità edificatorie ed i relativi parametri edilizi di riferimento;

- g) 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;
- h) 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;
- i) gli interventi di ampliamento di edifici 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;
- j) 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;
- k) 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.);
- l) nel caso di istanza effettuata da privati in riferimento alla rinuncia dell'IUI destinato alle aree di proprietà, la SA 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 ricadenti in ANI-MA di PTCP, in quelli TNI del PUC, nelle aree oggetto di particolari vincoli del PdB e, salvo specifiche indicazioni, nelle parti interessate dal regime di conservazione (CE). Gli interventi nella loro localizzazione dovranno garantire adeguate condizioni di sicurezza nei confronti del PdB 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 all'aggiornamento del PUC.

art. 15) Pertinenze di un fabbricato

1. La definizione è da ricondurre nei termini di cui all'art.17, comma 3 LR n.16/2008 e sm e della definizione di cui al punto 34 del Regolamento Edilizio comunale approvato con DCC 14/2017 ed applicazione della condizione che all'interno degli ambiti in cui le pertinenze non risultano correttamente disciplinate, potranno essere realizzate esclusivamente se nei ridetti ambiti è ammessa la nuova costruzione ed usufruendo del relativo indice di edificabilità.

art. 16) Distanze tra edifici da osservare negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione

1. Si rimanda a quanto stabilito dall'art.18 della L.R. n.16/2008 s.m.i. dall'art 11 del RR 2/2017 e dal DM 1444/'68 (nel caso di interventi di nuova costruzione) e dall'art 12 del RR 2/2017 e dal DM 1404/'68 (nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente).

2. In particolare:

a) Distanze tra fabbricati

- Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, purché non comportanti sopraelevazioni o ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente, nonché negli interventi di demolizione in cui sia prevista la ricostruzione senza modifica di volumetria e di sagoma nel sedime originario dell'edificio oggetto di demolizione, da realizzare in qualunque tipo di Ambito, Distretto e Territori, la distanza non può essere inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o ambientale, se ricadenti in ambiti di conservazione di valore storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

- Negli interventi di nuova costruzione, di sostituzione edilizia e di ristrutturazione edilizia non ricompresi nei casi di cui sopra la distanza minima assoluta tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti, misurata in senso ortogonale alle pareti che si fronteggiano, non può essere inferiore a metri 10; nel caso di pareti non finestrate tale distanza è ridotta a metri 6,00

- (stralciato)

Tali disposizioni si applicano anche nel caso in cui vi sia una sola parete finestrata degli edifici che si fronteggiano.

Per gli interventi urbanistico-edilizi assoggettati a progetto urbanistico attuativo è possibile in sede di P.U.O. la fissazione di distanze minime tra pareti finestrate e pareti di edifici frontistanti inferiori a quelle previste dal P.U.C. e a quelle stabilite dal citato art. 9 del D.M. 1444/1968, in applicazione dell'art. 53, comma 1, lettera d bis), della L.R. n. 36/1997 e successive modifiche e integrazioni.

b) Distanza dalle strade

Per gli interventi di nuova costruzione, di ricostruzione conseguenti a demolizioni integrali o di ampliamento fronteggianti le strade da realizzare al di fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal PUC devono essere osservate le distanze minime stabilite dall'art 4 del DM 1404/1968, ai sensi art 234 comma 5 del DLgs 285/1992 e s.m. e i. fino alla classificazione delle strade di cui all'art 2, comma 2, del medesimo decreto legislativo. All'interno dei centri abitati tale distanza è definita in m 3 o in allineamento con il costruito, nel caso di interventi effettuati in rispondenza di tessuti esistenti.

c) Distanza dai confini

Per gli interventi di nuova costruzione come definiti dalle vigenti disposizioni di legge la costruzione a confine è ammessa nel rispetto delle disposizioni dettate in materia di C.C. e con l'accordo tra le parti. In

riferimento agli ambiti di Conservazione dei nuclei storici resta la possibilità della costruzione in aderenza, secondo le norme del C.C.; negli Ambiti di Riqualificazione, di Completamento e nei Distretti di trasformazione tale distanza deve essere di almeno metri 5,00

art. 17) Parcheggi privati

1. Come definito dall'art.19 della L.R. n.16/2008 s.m.i. e dalle disposizioni nazionali di legge.

art. 18) Attività edilizia delle pubbliche amministrazioni e dei soggetti privati

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 19) Attività urbanistico-edilizia libera

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 20) Interventi urbanistico-edilizi soggetti a SCIA

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 21) Interventi urbanistico-edilizi soggetti a SCIA obbligatoria e a SCIA alternativa al permesso di costruire.

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 22) Interventi soggetti a permesso di costruire

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 23) Attività e funzioni

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 24) Funzione prevalente

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 25) Funzioni ammesse e vietate

1. Si rimanda alle disposizioni nazionali di legge e al testo coordinato della L.R. 16/2008.

art. 26) Categorie funzionali (art.13 della LR n.16/2008 e smi)**a) - residenza (art.13, comma 1, lettera a)**

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 –ricettivo (art.13, comma 1, lettera b)

In assenza dei contenuti di cui all'art 26 della L.R. 38/2007 e s.m., vale quanto disciplinato dall'art. 26 bis della L.R. 38/2007 e s.m. comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia

c) - produttivo e direzionale (art.13, comma 1, lettera c)

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 (art.13, comma 1, lettera d)

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 (art.13 lettera, comma 1, e)

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 (art.13, comma 1, lettera f)

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 (art.13, comma 1, lettera g)

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.

1.-non costituiscono mutamenti di destinazione d'uso rilevanti sotto il profilo urbanistico edilizio i passaggi da una destinazione d'uso ad un'altra all'interno di una stessa categoria funzionale.

2. Servizi pubblici

Possono far parte del sistema dei servizi pubblici anche strutture di proprietà privata purché ne sia garantito l'uso pubblico permanente anche attraverso sottoscrizione di apposito atto convenzionale, nei limiti definiti dall'art.32 comma 2 della L.R.36/1997 e smi. Sono compresi in questa categoria anche i servizi religiosi.

Negli spazi per servizi pubblici, oltre alle pertinenze, possono essere ammesse limitate quote di pubblici esercizi, di connettivo urbano, di esercizi di vicinato e di parcheggi privati interrati o di altro tipo esclusivamente se realizzati contestualmente.

I servizi pubblici, comprendenti quelli computati al fine della determinazione degli standard urbanistici, sono riferiti a quanto specificato dal D.M. 2 aprile 1968.

art. 27) Infrastrutture**1. Rete infrastrutturale**

Comprende le reti stradali urbane principali, la viabilità locale pubblica, di uso pubblico e privata, quella agricola, compresi i parcheggi (sia pubblici che privati), le aree di servizio, gli immobili accessori e i percorsi pedonali.

Sulle tavole grafiche del PUC, le strade pubbliche esistenti, pur avendo la medesima campitura e destinazione urbanistica delle limitrofe aree private, ai fini urbanistici, sono da considerare come infrastrutture viabilistiche e pertanto l'area di sedime è priva di IUI.

2. Rete tecnologica

Rientrano in questa categoria gli impianti tecnologici speciali per l'erogazione di energia, gas e acqua, per la captazione e deposito delle risorse idriche, le installazioni logistiche del trasporto pubblico e così via.

art. 28) Turistico- ricettivo

1. Si rimanda a quanto definito dall'art.13, comma 1, lettera b) della L.R. n.16/2008 s.m.i., con esplicito riferimento alle categorie indicate nella L.R. n. 32/2014.

art. 29) Commerciale

1. Ai fini dell'applicazione dei contenuti della programmazione urbanistico-commerciale del PUC si fa riferimento alla LR 1/2007 e alla DCR 31 del 17/12/2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa") come modificata dalla DCR 31 del 18/11/2014 e successiva DCR 6 del 23/2/2016.

art. 30) Connettivo urbano

1. Il parametro di riferimento per gli interventi di questa categoria è la SA, che non incide sulla SNV delle singole zone.

a. Connettivo urbano

Comprende le funzioni minute di servizio alla persona e all'impresa proprie del tessuto urbano, quali studi professionali, agenzie di viaggi, assicurazioni, sedi di rappresentanza e così via.

Comprende altresì le piccole attività artigianali compatibili con la residenza, con emissioni in atmosfera nulle o poco significative.

b. Pubblici esercizi

Comprende le attività di ristorazione, di somministrazione, di intrattenimento, di pubblico spettacolo nonché le edicole, le rivendite di generi di monopolio e le farmacie, soggetti a norme commerciali specifiche.

art. 31) Industria, artigianato, movimentazione e distribuzione all'ingrosso merci

1. Si rimanda a quanto definito dall'art.13, comma 1, lettera c) della L.R.n.16/2008 s.m.i.

art. 32) Autorimesse

1. Come definito dall'art.13, comma 1, lettera f) della L.R.n.16/2008 s.m.i.

art. 33) Attività agricole

1. Si rimanda a quanto definito dall'art.13, comma 1, lettera e) della L.R.n.16/2008 s.m.i.

art. 34) Disciplina paesaggistica di Livello Puntuale

1. Gli interventi dovranno progettarsi ed eseguirsi nel rispetto degli indirizzi e delle prescrizioni della disciplina paesaggistica, sia di fonte regionale, sia di fonte provinciale e comunale, quest'ultima contenuta negli appositi elaborati rubricati sotto la voce "Disciplina Paesaggistica".
2. Gli elaborati di cui al precedente comma, articolati per le diverse ripartizioni del territorio comunale (ambiti e distretti), disciplinano la localizzazione degli interventi, le loro caratteristiche compositive, architettoniche e formali, nonché la scelta dei particolari architettonici e del tipo di finiture, sia per la nuova edificazione che per gli interventi minori, che interessino il patrimonio edilizio esistente e le aree scoperte.
3. Essi contengono altresì disposizioni specifiche in ordine alle modalità di presentazione e di esame dei progetti e indicazioni generali in ordine a problematiche di intervento relative all'intero territorio comunale.
4. Le disposizioni contenute nel documento "Norme Paesaggistiche", trovano applicazione per quanto se ne verifichi, caso per caso la coerenza, con la normativa di livello locale del PTCP, con i contenuti del PdB e rispetto alla norma urbanistica corrispondente.
5. Le indicazioni contenute negli elaborati costitutivi della Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale costituiscono per il Responsabile del Procedimento e la Commissione Locale per il Paesaggio elemento di riferimento nella valutazione della congruità ed ammissibilità paesistico-ambientale dei singoli interventi.
6. Nelle zone sottoposte a vincolo ambientale tutti i progetti di nuova edificazione, integrazione volumetrica di edifici esistenti, modifica paesisticamente percepibile delle sistemazioni dei prospetti e delle coperture degli edifici, o delle sistemazioni delle aree scoperte, debbono essere corredati in relazione tecnico-descrittiva delle indicazioni di rispondenza alla Disciplina Paesaggistica di livello puntuale.
7. Attraverso la scheda di intervento il progettista potrà illustrare eventuali soluzioni progettuali diverse da quelle definite dalla Disciplina Paesaggistica mediante autonome elaborazioni.
8. Tali elaborazioni dovranno necessariamente procedere dal modello di lettura dei valori di ambiente propri della Disciplina Paesaggistica e dagli obbiettivi in essa contenuti, per illustrare, in congruenza con quanto sopra, le modalità compositive alternative che sono state individuate e ritenute migliorative rispetto a quelle ordinariamente prescritte.
9. Nel caso la scheda di intervento evidenzi modalità formali migliorative dal punto di vista paesistico ambientale rispetto a quelle derivabili dall'osservanza puntuale delle disposizioni ordinarie contenute nell'articolo, il Responsabile del Procedimento, su conforme parere della Commissione per il Paesaggio e con l'onere di adeguata motivazione in sede di provvedimento, potrà derogare dal rispetto delle disposizioni previste.

art. 34a). Rapporti tra la disciplina paesaggistica e la struttura del PUC

1. Onde chiarire il rapporto tra Disciplina Paesaggistica e la Struttura del PUC, anche in merito alle

consistenze volumetriche previste dal Piano, si precisa che le disposizioni contenute in entrambi i documenti sono da applicarsi contestualmente.

art. 34b). Settore abitativo (Edilizia residenziale sociale)

1. In assenza dei contenuti di cui all'art 26 della L.R. 38/2007 e s.m., vale quanto disciplinato dall'art. 26 bis della L.R. 38/2007 e s.m.

art. 34c). Recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti.

1. La LR n.24/2001 e s.m. è applicabile solo per gli edifici esistenti al novembre 2001 ***secondo le disposizioni previsti dalla medesima legge e in riferimento alle modalità previste dalla Deliberazione del Consiglio comunale n. del***

CAPO II - SISTEMA DEI SERVIZI A LIVELLO DEGLI INSEDIAMENTI**art. 35) Dotazioni territoriali e funzionali degli insediamenti.**

1. Si rimanda a quanto definito dall'art.34 c. 1, lettere a) b) c) d) e c. 2 lettere a) b) c) d) della L.R.n.36/1997 e s.m.i.

art. 36) Modalità di intervento per le aree a servizi

1. Le attrezzature destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria o comunque comprese nelle definizioni di cui al presente Capo, verranno definiti di volta in volta, in sede di progetto, in accordo con le esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica dei singoli servizi, nel rispetto delle seguenti prescrizioni a carattere generale e specifico:

- a) - l'altezza massima consentita dei fabbricati non potrà superare quella massima degli edifici esistenti nella zona circostante;
- b) - la distanza dei fabbricati dagli altri edifici non dovrà essere inferiore alla semisomma delle altezze dei prospetti frontistanti, con una distanza minima di mt. 10,00 tra pareti finestrate.
- c) - la distanza dai confini dovrà essere pari o superiore alla metà dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m;
- d) - la distanza tra pareti finestrate non potrà essere inferiori a m10.00.

2. Il progetto esecutivo potrà peraltro conformarsi a parametri diversi da quelli sopra indicati, per motivate esigenze tecnico-progettuali, fatta eccezione per la distanza minima tra fabbricati, di cui almeno uno presenti pareti finestrate e che si fronteggino, nel qual caso dovrà osservarsi nelle nuove costruzioni la distanza minima assoluta di 10 m.

3. Sarà altresì consentita la sopraelevazione dei fabbricati esistenti destinati o da destinarsi a servizi pubblici, entro il perimetro della struttura esistente, compresi eventuali sporti ed elementi aggettanti, nel rispetto delle distanze minime tra fabbricati stabilite dal Codice civile.

4. La realizzazione di servizi pubblici non deroga dalle disposizioni tipologiche e dei materiali definite all'interno della disciplina paesistica, né tantomeno alle disposizioni del regime paesaggistico definito dal PTCP alla quali il progetto di nuova realizzazione dovrà fare specifico riferimento.

5. In caso di realizzazione di servizi di tipo privato, gli stessi saranno oggetto dei parametri di ciascun specifico ambito riferiti alla definizione di nuove costruzioni (IUI, distanze, altezze e altro), subordinati alla definizione di convenzione nel caso in cui sia valutata la possibilità di assimilare tale funzione a servizio pubblico, rientrando pertanto nella copertura di dotazione degli standard necessari, stabilendo un vincolo di uso pubblico permanente.

6. In tutto il territorio comunale, compatibilmente con le condizioni ambientali e paesistiche del singolo sito, è sempre ammessa la formazione di piccole strutture destinate al supporto dei servizi a rete, fatte salve le condizioni di cui all'art.25 delle "Linee guida per la redazione dei PUC, recentemente approvate dalla Regione Liguria con DGR n.321/18.

7. Possono far parte del sistema dei servizi pubblici anche strutture di proprietà privata purché ne sia garantito l'uso pubblico permanente attraverso sottoscrizione di apposito atto convenzionale.

8. Nei casi non rientranti nella categoria del servizio pubblico trovano applicazione per la loro realizzazione tutti i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli ambiti in cui sono ricompresi.

9. La fattibilità di ogni intervento è condizionata alla preventiva soluzione delle criticità idrauliche che

interessano tali aree ~~con particolare riguardo a quelle in prossimità del confine con il Comune di Chiusavecchia.~~

art. 37) Realizzazione di pubblici servizi in concomitanza di superfici a funzione privata

1. È permessa la contestuale realizzazione di strutture di servizio pubblico, previste dal Piano, in coincidenza della formazione di zone a parcheggio di tipo privato, corrispondenti alle stesse superfici di intervento.
2. Possono far parte del sistema dei servizi pubblici anche strutture di proprietà privata purché ne sia garantito l'uso pubblico permanente attraverso sottoscrizione di apposito atto convenzionale.
3. In tale caso, a mezzo di apposito atto di convenzione tra il Comune ed il soggetto privato realizzatore dell'intervento, dovrà essere garantita l'integrale realizzazione del servizio pubblico nelle dimensioni indicate dal P.U.C., restando nella disponibilità del soggetto privato le eventuali superfici coperte ricavabili al di sotto delle aree da rendere pubbliche.
4. Le superfici sottostanti, così ricavate, potranno avere destinazione a funzione di parcheggio coperto veicolare, di piccolo magazzino di pertinenza all'abitazione, di deposito di tipo artigianale o di piccolo laboratorio (qualora le dimensioni ne garantiscano una fruizione atta a tale scopo). In tali casi, la definizione del manufatto dovrà rispondere alle indicazioni normative di legge.

art. 38) Dotazione minima di urbanizzazione primaria

1. - (stralciato)
2. Tali interventi sono ammessi su aree non dotate di accessibilità e di reti di urbanizzazione solo se le stesse sono in corso di urbanizzazione da parte del Comune oppure se il richiedente si impegna a realizzarle o a adeguarle a propria cura e spese.
3. Fanno eccezione all'obbligo di allaccio alla rete fognaria gli edifici previsti negli ambiti di riqualificazione e negli ambiti di produzione agricola e di presidio ambientale, ove è consentita la realizzazione di fosse settiche qualora l'edificio non superi i m² 1.500 di SA, nel rispetto della specifica normativa di legge.
4. Per gli edifici di tipo produttivo ubicati lontano dalla rete fognaria è consentita la realizzazione di fosse settiche per i soli scarichi di tipo civile, quando si verificano le condizioni previste dalle norme igieniche vigenti. In questi casi è altresì consentita una accessibilità con caratteristiche ridotte per ragioni di compatibilità ambientale.
5. La realizzazione di nuovi parcheggi può essere assentita anche ove la viabilità di accesso non raggiunga i requisiti, se tale intervento consente comprovati benefici sulla circolazione.

art. 39) Altre urbanizzazioni primarie

1. Si rimanda alla normativa di merito, in riferimento alle disposizioni regionali e nazionali, con specifico riferimento a quanto previsto dalla L.R. 25/1995 e s.m.i. e alla L.R. 36/1997.

art. 40) Infrastrutture per l'accessibilità

1. Il P.U.C. recepisce la classificazione delle strade del Codice della Strada.

2. Le disposizioni che seguono disciplinano le caratteristiche minime delle strade comunali e di quelle equiparate.
3. I nuovi tracciati viari previsti nella cartografia di P.U.C. sono indicativi e di massima e potranno venire variati in sede di progettazione esecutiva.
4. Nel caso di tracciati a confine con zone urbanistiche diverse, la definizione degli stessi in sede esecutiva comporterà automaticamente l'aggiornamento dei perimetri delle zone urbanistiche interessate.
5. Nelle aree destinate alla nuova viabilità, all'ampliamento o alla rettifica dei tracciati esistenti, è vietata qualsiasi costruzione, anche se in sottosuolo, che non sia volta alla realizzazione del servizio previsto.
6. Eventuali modifiche nel tracciato viario indicato nelle tavole di struttura e la correlata procedura espropriativa (avendo nel PUC tali tracciati solo valore indicativo) dovranno avvenire in sede di progetto definitivo dell'opera (DPR 327/2001).
7. Con riferimento al tracciato stradale lungo l'alveo del rio Gaiella alle spalle del centro abitato, si richiama l'obbligo di valutazione idraulica e conseguente necessità di rilascio di autorizzazione idraulica in deroga da parte degli uffici competenti.

art. 41) Caratteristiche minime delle strade di nuova costruzione

1. La suddivisione viaria inerente il territorio comunale include i seguenti aspetti tipologici (tracciati di diretta influenza amministrativa):
 - a) - Strada Urbana: strada pubblica di impianto del sistema abitativo nelle zone urbane, a doppio senso di marcia.
 - b) - Strada locale (tipo F): strada minore ad uno o a due sensi di marcia, in derivazione da quella di impianto principale all'interno delle zone abitate, e di servizio a nuclei minori nell'ambito degli ambiti esterni al tessuto insediato organizzato.
2. La seguente tabella illustra le caratteristiche geometriche minime prescritte per le strade di nuova costruzione (gli adeguamenti viari da realizzare a seguito dell'adozione del PUC dovranno fare capo a queste indicazioni):

Tipo di strada	Larghezza min. carreggiata	Pendenza massima
Urbana	5,50 m	10,00%
Locale	3,50 m	15,00%

3. Nei tracciati di tipo locale sono da considerare eventuali slarghi riferiti a piazzole di manovra e incrocio disposte, se possibile, almeno ogni m. 150.
4. I passi carrai privati devono avere larghezza di 2,50 metri; in ogni caso, i passi carrai non dovranno interferire con le migliori condizioni di fluidità veicolare sulla strada pubblica in corrispondenza. A tal fine, in sede di approvazione, il Comune potrà disporre l'adozione di dispositivi particolari atti alla rispondenza di quanto indicato.
5. Oltre quanto stabilito dalle disposizioni precedenti, le caratteristiche tecniche e funzionali delle strade dovranno altresì rispondere ai seguenti criteri:
 - alle "Norme sulle caratteristiche geometriche e di traffico delle strade urbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del 26 aprile 1978, pagg. 3-69) e successive modificazioni;
 - alle "Norme sulle caratteristiche geometriche delle strade extraurbane" del C.N.R. (Bollettino Ufficiale del C.N.R., 26 aprile 1979, pagg. 3-69) e successive modificazioni);
 - alla normativa UNI-CNR in quanto e se applicabile.

6. Le modalità di intervento delle infrastrutture viarie esistenti sono regolate dall'art. 13 ter della L.R. 16/2008 e smi che ne stabilisce gli indirizzi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo.

art. 42) Deroghe

(stralciato)

art. 43) Strade vicinali o private

(stralciato)

art. 44) Strade di servizio ai fondi

1. Si rimanda alle disposizioni regionali di legge.

art. 45) Strade tagliafuoco e piste da esbosco

1. Si rimanda alle disposizioni regionali di legge.

art. 46) Aree Inedificabili

1. Per la corretta individuazione di eventuali vincoli di inedificabilità assoluta o di condizionamenti all'operatività delle previsioni del vigente PUC, i contenuti delle tavole della descrizione Fondativa assumono mera valenza di lettura e analisi conoscitiva del territorio comunale dovendosi fare rinvio nelle definizioni di tali fasce e nelle correlate possibilità di intervento alle specifiche normative statali e regionali.

2. 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.

3. In accordo con la precedente definizione, costituiscono aree inedificabili, anche in assenza di specifica cartografia nelle tavole del Piano, quelle relative a:

- fasce di rispetto stradale;
- fasce di rispetto di impianti tecnologici;
- fasce di rispetto cimiteriale;
- fasce di rispetto fluviale;
- fasce di rispetto e di protezione delle risorse idriche.

Le aree ed i fabbricati ricompresi in ciascuna specifica fascia di rispetto sono assoggettate alle rispettive norme di riferimento

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. Le fasce di rispetto cimiteriale sono indicate con raggio di ml. 50, a seguito dell'acquisizione della deroga ASL, a partire dal perimetro della struttura esistente o di previsione.

6. Nelle aree inedificabili sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo dei fabbricati esistenti, nonché quelli previsti dalle specifiche norme.

7- (stralciato)

8. È altresì sempre consentita, nel rispetto dei necessari requisiti di sicurezza, la costruzione di manufatti funzionali ai servizi pubblici di acquedotto, fognatura, distribuzione dell'energia elettrica, linee telefoniche, nonché la costruzione di strade, parcheggi pubblici e stazioni di servizio.

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 sporgenti oltre il fronte del fabbricato esistente verso la strada pubblica. 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.

9. 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 DPCM 8 luglio 2003).

10. 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.

11. 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, nonché con la sicurezza dell'esercizio stradale, curandone la pavimentazione ed il manto erboso o vegetativo.

12. Fermo restando il regime di inedificabilità previsto in relazione allo scopo del vincolo, le aree comprese sono computabili con il rispettivo indice di fabbricabilità attribuito per l'edificazione al di fuori del perimetro del vincolo.

art. 46.1) Aree soggette a vincoli

1. L'edificazione delle aree soggette a particolari vincoli in forza di disposizioni legislative statali, provinciali e regionali è da intendersi subordinata alla preventiva acquisizione dei titoli abilitativi occorrenti, a carattere generale o particolare.

art. 47) Derghe (art.14 del DPR 380/2001)

1. Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

2. Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'articolo 7 della legge 7 agosto 1990, n. 241.

3. La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

art. 48) Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dalle Norme, valgono le disposizioni di cui all'art.14 del DPR 380/2001.

art. 49) Raccordo con il Regolamento Edilizio

1. In caso di contrasto tra definizioni del Piano Urbanistico Comunale e del Regolamento Edilizio Comunale sono da intendersi prevalenti quelle di carattere urbanistico in riferimento al PUC.

art. 50) Limiti di validità**art. 50.1) Strumenti Urbanistici Attuativi**

1. Sono fatti salvi gli S.U.A. approvati antecedentemente all'adozione del nuovo P.U.C., mantenendone, pertanto, la conclusione e l'adempimento degli obblighi contrattualmente assunti:

- Zone residenziali di espansione rada: CR4A-CR5A-CR7A
- Zone miste per attività produttive per le quali è da richiamare il rispetto dell'art.94 del D.lgs 152/2006: DM3-DM4

In tali zone si intendono vincolanti i perimetri degli SUA adottati/approvati nonché le specifiche norme di attuazione di ciascun SUA. Eventuali Varianti a detti SUA o modalità esecutive riferite alla nuova normativa di cui agli artt. 48 e 49 della L.R. n. 36/94 e s. m. ed i. saranno valutate con riferimento al mantenimento dei parametri contenuti negli SUA.

2. In tali ambiti, per i fabbricati esistenti, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione senza incrementi volumetrici.

3. Sono fatti salvi, inoltre, tutti i provvedimenti di opere pubbliche e/o di interesse pubblico precedenti all'adozione del nuovo P.U.C.

art. 50.2) Concessioni e/o permessi di costruire già rilasciati

1. L'entrata in vigore del P.U.C. comporta la decadenza delle concessioni ed autorizzazioni difformi, fatti salvi i lavori che siano iniziati e completati entro il termine stabilito dal titolo abilitativo come disposto dall'art. 15 ultimo comma del DPR 380/2001 e s.m.

Art. 50.3) Efficienza energetica

1. Dovrà essere garantita la classe energetica B più elevata per le ristrutturazioni e la classe energetica A di massima efficienza per le nuove edificazioni ed assimilabili.

TITOLO II NORME DI CONFORMITA'

DISPOSIZIONI APPLICABILI NEGLI AMBITI DI CONSERVAZIONE E RIQUALIFICAZIONE

CAPO I - GENERALITA'

art. 51) Articolazione del territorio comunale

1. Le presenti Norme, applicabili agli Ambiti territoriali entro cui il livello delle trasformazioni ammesse è nullo o marginale, determinano in accordo con le pertinenti specificazioni della Disciplina Paesistica le condizioni per la valutazione di ammissibilità degli interventi.
2. Esse, ripartite per ciascun ambito o sub-ambito individuati dal Piano, determinano i tipi e le modalità di attuazione degli interventi edilizi consentiti, definiscono le categorie di destinazione d'uso ammesse, in relazione alla funzione principale assolta da ciascun ambito nel quadro del disegno di Piano, operano richiamo alla Disciplina Paesistica di livello puntuale contenuta in separati elaborati, dispongono in ordine alla eventualità di mutamento delle destinazioni d'uso in assenza di opere edilizie.
3. Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti e Distretti:

Ambiti di Conservazione/Mantenimento dei nuclei antichi (**Na Ce/Ma**)
Ambiti di Riqualificazione a prevalente destinazione residenziale (**Re Ma/Cs**)
Ambiti di Completamento a prevalente destinazione residenziale (**Re Co**)
Ambiti di Riqualificazione a prevalente destinazione produttiva (**Pr Cs/Co**)
Distretti di Trasformazione (**DT**)
Ambito di Riqualificazione del territorio di presidio (**PA**)
Ambito di Riqualificazione del territorio agricolo (**Ag**)
Ambiti di Riqualificazione dei territori di effettiva produzione agricola (**EPA**)
Territori prativi, boschivi e naturali (**TNI**)
Servizi e infrastrutture pubbliche
Ambiti Speciali (per i quali il PUC fa salvo precedenti strumenti attuativi)

art. 52) Territori prativi, boschivi e naturali (TNI)

1. I territori prativi, boschivi e naturali comprendono le aree prevalentemente boscate o prative che per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali ed archeologiche non sono idonee all'insediamento antropico.
2. A tale ambito si applica il regime di Mantenimento

art. 52.1. Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. In tali zone le funzioni ammissibili sono:

Rurale: (lettera e) art. 13 LR 16/2008 e smi) comprende la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro boschivo, stalle e ricoveri per animali, fienili, malghe, caselle, locali e manufatti tecnico-produttivi per la

trasformazione, conservazione, preparazione e commercializzazione prodotti;

Servizi

(lettera g) art. 13 LR 16/2008 e smi) comprensiva delle attività per i servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico (comprendente le strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, quali impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia, le attività volte alla conservazione ed alla riqualificazione degli habitats naturali e seminaturali, al consolidamento e miglioramento boschivo, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile, attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche, attività ludico-sportive all'aria aperta, impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia).

Autorimesse e rimessaggi: (lettera f) art. 13 LR 16/2008 e smi) riferita alla formazione di contenuti spazi di parcheggio o depositi, in superficie o interrati nelle prossimità di aree insediate, in corrispondenza di luoghi di coltivazione agricola o in punti nodali di raccordo con percorsi escursionistici, purché in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.

Turistico-ricettivo:

lettera b) art. 13 LR 16/2008 e smi (la presenza di piccoli presidi di supporto, anche con carattere di pubblico esercizio o rifugio laddove utilizzino volumetrie già esistenti anche avuto riguardo le norme regionali in materia di ippoturismo, escursionismo, percorsi ciclopdonali).

2. Deve essere inoltre osservata la condizione di verifica del rispetto del regime di livello locale del PTCP corrispondente.

art. 52.2. Interventi sul patrimonio edilizio esistente.

1. È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione nei limiti della volumetria esistente e mediante modifica di destinazione d'uso compatibile con le funzioni ammissibili.

2. La sostituzione edilizia, applicabile in assenza o con incrementi volumetrici non superiori al 20 % e nei limiti indicati dal presente articolo, è circoscritta solo ed esclusivamente a situazioni documentate di dissesto statico o di criticità idrauliche/geologiche, incompatibili con il recupero del manufatto, e non dovrà generare esigenze di nuove infrastrutture né comportare modifiche sostanziali alla morfologia del terreno o alla copertura vegetazionale boschiva esistente.

2bis. Negli interventi sulle coperture è ammessa la realizzazione di aperture nelle falde che non potranno in ogni caso eccedere il rapporto superficiario di 1/10 per la superficie di falda compresa con un minimo comunque ammesso per ogni falda pari a mq. 1,20. Nel calcolo del rapporto debbono essere considerate le aperture in falda preesistenti e che si intendono conservare. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto o di qualsiasi altra tipologia da disporre sulle falde di copertura, permettendo la conservazione soltanto di quelli esistenti.

3. Ampliamenti edifici esistenti.

I fabbricati che possiedono, o assumono, funzione di supporto alle attività agricole e boschive, non dovranno determinare ampliamenti superiori al 20% del volume esistente (posto che in base all'art. 14, c. 2 bis della LR 16/08 e s.m gli interventi di nuova costruzione consistenti nell'ampliamento dell'esterno della sagoma fino al 20% sono assentiti senza applicazione dell'indice di edificabilità previsto dai piani urbanistici). Allo stesso comma il termine di 10 anni quale periodo a cui assoggettare il vincolo di destinazione d'uso escursionistica deve essere valutato in riferimento alla necessaria convenzione di cui

all'art 19 comma 4 della LR 32/2014.

Per gli edifici assentiti come "fabbricato per abitazione in zona agricola" dallo SUG previgente è ammessa, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia con ampliamento fino ad un massimo del 20% della volumetria regolarmente esistente.

4. Sono ammessi poggioli di larghezza massima di cm. 100, lunghezza massima relativa ad una o due bucaure preesistenti e documentabili ed a seconda delle caratteristiche del fabbricato; sono altresì ammessi lastrici solari piani con parziale eliminazione della copertura e terrazzi sopra falda di superficie non superiore ad un quarto dell'intera copertura del fabbricato; è inoltre consentito l'apertura di abbaini tradizionali liguri di dimensioni contenute.

5. Poiché l'obiettivo della norma per la tutela degli edifici storici è quello di non alterare i valori di immagine che li caratterizzano, gli interventi di cui al punto 4., compreso la ristrutturazione di logge, altane ed elementi simili, devono essere di qualità, tipologia e materiali tali da tutelare i valori identitari.

6. La LR 24/2001 e s.m. è applicabile solo per gli edifici esistenti al novembre 2001 nei casi e con le modalità ivi previste.

art.52.3. Nuova Edificazione

1. La nuova edificazione è ammessa a condizione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste per l'ambito e del mantenimento dei caratteri rurali della zona con le seguenti destinazioni d'uso connessi ai seguenti parametri dimensionali:

Servizi (Protezione ambientale)	nei limiti disposti da specifici progetti di evidenza pubblica
Servizi (Funzione scientifica)	nei limiti di un massimo di m ² 100 di SA per ciascuno degli ambiti TNI, senza necessità di asservimento di aree.
Turistico- ricettivo:	è circoscritto a rifugi escursionistici, di cui all'art 19 della LR 32/2014, da realizzare in manufatti esistenti o nei limiti di 100 m ² di SA indicati dal PUC ed in presenza di un lotto minimo di intervento di 10.000 m ² e da assoggettare a preventiva stipula con il Comune di apposita convenzione di cui al sopra richiamato art 19 comma 4 che ne garantisca le finalità d'uso.
Servizi (Tecnologica)	nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.

2. Sono inoltre da osservare, per tutti gli interventi ammissibili, i contenuti normativi dell'art.52 delle Norme del PTCP riferiti agli ambiti ANI-MA.

art.52.4. Interventi sulle aree scoperte

1. Nell'ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio.

2. Nella formazione di eventuali nuovi contenimenti dovranno essere privilegiate soluzioni riferibili alla ingegneria naturalistica (terre armate, vimate vive, ecc.), con particolare riferimento alla stabilità dei versanti ed alla salvaguardia del sistema idrologico minore di superficie e di sottosuolo.

3. Gli interventi di coltivazione del bosco sono soggetti alla normativa vigente in materia. In linea di massima, nelle parti abbandonate è preferibile procedere verso una rinaturalizzazione controllata delle aree, favorendo l'espansione delle superfici boscate.

4. Nell'ambito dei territori non insediati prossimi al limite di crinale o direttamente a confine con zone protette, non sono ammessi interventi comportanti sterri o riporti di spessore superiore a m. 1,50,

pavimentazioni artificiali di superfici scoperte, modifiche dei percorsi della viabilità pedonale esistente, se non previa esplicita intesa con l'organo di gestione dell'area protetta confinante.

art.52.5. Interventi sulla viabilità

1. È ammessa la realizzazione di strade forestali, piste di esbosco o strade tagliafuoco ai sensi della L.R.4/1999.
2. Ove possibile, è da prevedere il recupero ed il mantenimento dei percorsi storici secondo la loro originaria vocazione pedonale, già in alcuni casi utilizzati quali tracciati escursionistici, restituendone le sedi e ripristinandone le pavimentazioni.
3. La viabilità pedonale esistente dovrà essere mantenuta salvaguardando il tracciato conservandone i materiali e le caratteristiche costruttive.
4. Particolare attenzione dovrà essere posta negli interventi di adeguamento dei tracciati veicolari esistenti che entrano episodicamente all'interno dell'ambito, operando in ogni caso per la ricostituzione morfologica e il reimpianto di essenze coerenti con la preesistenza ed i caratteri fitologici del sito.
5. Non è consentito modificare le caratteristiche dei percorsi veicolari esistenti se non per eseguire minimi interventi di adeguamento.

Art.52.6. Distanze

1. Valgono le disposizioni stabilite all'art. 16 delle presenti Norme.

art. 52.7.) Tabelle parametri edilizi nell'ambito TNI

TNI-Ma	Indice Utilizzazione Insediativa I.U.I. m ² /m ²	Sup. min. Lotto Sm m ²	Hmax m	Piani n°	distanze	Note/Prescrizioni
Manufatti agricoli	0,0025	10.000	3 (Derogabile per specifiche esigenze)	1	Art.16	il lotto minimo deve essere unito, in quanto non è ammessa la sua costituzione da terreni non contigui.

Potranno essere ammessi, con i parametri sopra previsti, ~~solo~~ manufatti di nuova costruzione funzionali allo svolgimento delle attività agricole ed agro-silvo-pastorali con possibilità di asservimento di lotti non contigui all'interno di tutte le Zone TNI.

art. 53) Territori di Presidio Ambientale e Agricolo

1. I territori di Presidio ambientale e agricolo al fine di definire ambiti omogenei di intervento, sono stati suddivisi in tre sub-ambiti:

- Presidio Ambientale (PA)

In genere sono ambiti caratterizzati da un mosaico piuttosto vario che comprende aree tipicamente agricole nei pressi dei nuclei o delle case isolate, incolti potenzialmente produttivi, pascoli e prati pascoli e boschi a diverso grado di struttura ecologica e con diverso governo (che può anche essere assente).

Sono quindi aree con una connotazione prevalente naturale ovvero dove gli usi agricoli sono minoritari e comunque dove sussiste la necessità dell'intervento umano per guidare la rinaturazione di alcune aree, per esercitare funzioni di controllo attivo e sorveglianza. Generalmente basse esigenze di infrastrutturazione di servizio.

- Agricola generica (Ag)

Sono aree storicamente e prevalentemente utilizzate a fini produttivi, generalmente con modelli a media

densità fondiaria (oliveti, colture da pieno campo, fronde recise) comunque alternati a colture a maggiore densità nei pressi dei nuclei. La componente naturale è minoritaria e spesso derivante dall'abbandono delle colture per tempi superiori ai quindici anni. Sono aree dove permane una forte vocazione produttiva anche quando vi sono evidenti fenomeni di abbandono delle colture, dei manufatti e delle sistemazioni idraulico-agrarie. Esigenze medie di infrastrutture e manufatti connessi con la produzione.

- Effettiva produzione Agricola (EPA)

1. Sono aree con produzione agricola consolidata e razionale con bassa incidenza di incolti e dove gli usi non agricoli dei suoli sono minimi e comunque poco significativi pur rivestendo un ruolo importante per la diversità biologica. Appartengono a questo ambito aree orto-floro-frutticole omogenee ed interconnesse, oliveti in attività con cure agronomiche continuative; seminativi da pieno campo consolidati e produzioni floro-vivaistiche ad alta densità anche con serre e manufatti tecnici consimili. In genere in queste aree è maggiore la necessità di infrastrutture connesse con le attività produttive.

2. La finalità in tali zone è anche intesa e orientata al mantenimento o recupero di dette aree.

La specifica localizzazione degli interventi edificatori in previsione è da definire in zone quanto più prossime ai tracciati viari esistenti, in modo da non richiedere particolari interventi di nuova infrastrutturazione.

3. È consentita la definizione dell'indice utilizzando particelle catastali appartenenti allo stesso ambito di presidio non confinanti con il lotto di intervento.

Potranno infatti essere ammessi ulteriori asservimenti anche di terreni non contigui al lotto di intervento purché appartenenti allo stesso ambito urbanistico omogeneo (Ambiti PA – Ag – EPA – con IUI pari a 0,01 mq/mq. come previsto dalle rispettive norme d'ambito).

4. In dette fasce dovranno comunque essere mantenute le caratteristiche tipologiche dei tessuti presenti, orientativamente connesse a strutturazioni sparse, con l'avvertenza di considerare satura la zona una volta raggiunto il volume massimo previsto nei sub ambiti.

art. 53.1) DISPOSIZIONI GENERALI (per gli ambiti di riqualificazione PA, Ag, EPA)

1. Per le aree interessate da condizioni di criticità idrauliche la fattibilità delle previsioni di PUC è subordinata alla loro preventiva risoluzione.

art. 53.2) Disciplina degli interventi sui fabbricati esistenti

1. (stralciato)

2. (stralciato)

3. (stralciato)

4. Le attività comprendono le fattispecie di cui alla LR 16\2012 ed al DPR 380\01, estese anche a edifici rurali con funzioni d'uso residenziali.

5. Le modalità per il recupero, attuabile nei casi di seguito riportati, sono:

a) Sugli edifici a destinazione residenziale e non residenziale, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e al restauro e risanamento conservativo, sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia potendo ammettere il ripristino della funzione abitativa.

b) Gli ampliamenti potranno essere utilizzati anche ai fini dell'adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge, potendo ammettere il ripristino della funzione purché l'aumento del 10% della SA esistente non determini un incremento volumetrico superiore al 20%.

c) (stralciato)

6. I criteri generali da applicarsi, fatto salvo l'adeguamento delle altezze interne ai minimi di legge, sono i seguenti:

a) (stralciato);

- b) gli incrementi volumetrici dovranno essere posti a distanza di ml. 12 dai fabbricati, ammettendo minori distanze fino a ml. 6 se da fabbricati della stessa proprietà, ml. 6 dai confini di proprietà e ml. 6 dalle strade pubbliche, pur ammettendo comunque l'allineamento del fronte.
In casi particolari, per peculiari motivi tipologici o riferiti alle schede tipologiche della disciplina paesistica, tali distanze potranno essere ridotte a ml. 1.50 dai confini e ml. 3.00 dai fabbricati, contemplando l'aderenza, con il consenso del confinante.
L'ampliamento non dovrà superare la linea di gronda e di colmo dell'edificio principale e la C.E. potrà chiedere elaborati grafici e documentazione fotografica atti a garantire la comprensione dell'intervento rapportato con il contesto ambientale di contorno, fermo restando il rispetto delle distanze minime tra costruzioni indicate all'art. 11 lettera a) e b), e delle costruzioni dalle strade contenute all'art.12 comma 2 del RR n. 2/2017;
- c) nel caso di edifici a tipologia con terrazze a livello, l'ampliamento potrà essere effettuato su tale terrazza a condizione che non comporti superfetazioni incongrue o volumi avulsi dal contesto, come meglio descritto all'art. 4, tipologia A1, delle Norme Paesaggistiche;
- d) i tetti dovranno essere a falde e non potranno avere pendenze sul piano orizzontale maggiori di 35° come dettagliato all'art. 7 delle Norme Paesaggistiche;
- e) sugli edifici in **PA**, **Ag** e **EPA** è ammesso il recupero a fini residenziali della porzione agricola in essi presente ivi comprendendo la possibilità di conseguire i requisiti igienici richiesti a norma di legge;
- f) per costruzioni da recuperarsi a destinazione d'uso non residenziale, è ammessa la ristrutturazione edilizia e la sostituzione edilizia. Le opere murarie dovranno essere realizzate in pietra a spacco locale o simile o, se in muratura di mattoni, in intonaco rustico precolorato senza punti di lista; le coperture dovranno essere a una o due falde con il colmo o il punto più alto posto a ml. 0.70 oltre la linea di gronda il cui sporto sarà limitato a cm. 30 e sarà dotato di gronde e pluviali in rame. Il manto di copertura sarà realizzato in ardesia o in tegole marsigliesi, con possibilità d'uso di materiali di tipo diverso con caratteristiche tipologiche e cromatiche (escluse tegole di cemento) compatibili con l'ardesia. La C.E. per ogni singolo caso potrà apportare tutte le modifiche che riterrà necessarie, ivi comprese quelle sulla stereometria del fabbricato, onde garantirne il corretto inserimento nel contesto ambientale, come meglio descritto all'art. 4, tipologia A7, delle Norme Paesaggistiche;
- g) (stralciato);
- h) (stralciato);
- i) (stralciato);
- l) (stralciato).

7. Sono ammessi poggiali di larghezza massima di cm. 100, lunghezza massima relativa ad una o due bucaure preesistenti e documentabili ed a seconda delle caratteristiche del fabbricato; sono altresì ammessi lastrici solari piani con parziale eliminazione della copertura, terrazzi soprafalda o a vasca di superficie non superiore ad un quarto dell'intera copertura del fabbricato; è inoltre consentito l'apertura di abbaini tradizionali liguri di dimensioni contenute.

8. Poiché l'obiettivo della norma per la tutela delle costruzioni storiche è quello di non alterare i valori di immagine che li caratterizzano, gli interventi di cui al punto 7., compreso la ristrutturazione di logge, altane ed elementi similari, devono essere di qualità, tipologia e materiali tali da tutelare i valori identitari.

9. Interventi per il recupero dei sottotetti a fini abitativi: la LR 24/2001 e s.m. è applicabile solo per gli edifici esistenti al novembre 2001 nei casi e con le modalità ivi previste

art. 53.3) Disciplina dei fabbricati diruti

1. Negli ambiti **PA**, **Ag** e **EPA** gli edifici rurali in parte diruti potranno essere ricostruiti sul sedime esistente, ripristinandone le caratteristiche architettoniche e tipologiche tradizionali, previa accurata analisi formale e storica che, attraverso un rilievo topografico e fotografico asseverato atto a documentarne gli elementi ancora consistenti in elevazione, ne dimostri la consistenza volumetrica.

Più precisamente si ritiene ammissibile la ricostruzione solo nel caso in cui alla data della presentazione del progetto sia presente almeno 1/3 della superficie muraria ipotizzata preesistente, e che esista un muro da cui sia rilevabile l'altezza certa di gronda o di colmo. Il progetto dovrà essere accompagnato da adeguata indagine sui caratteri tipologici degli edifici di contorno e da eventuali cartografie storiche, fotografie e rilievi catastali.

2. È consentito l'uso residenziale solo nel caso in cui tale destinazione sia quella originaria, come documentata da indagine storico – tipologica, fotografica e catastale.

art.53.3.1) Disciplina per interventi di nuova costruzione.

1. Negli ambiti agricoli in cui viene prevista la possibilità di nuove costruzioni, devono essere osservate le seguenti prescrizioni:

- a) (stralciato)
- b) al fine di evitare la diffusione incontrollata di nuovi volumi sul territorio agricolo, gli stessi sono da collocarsi obbligatoriamente in contiguità con le aggregazioni rurali a nucleo e/o in prossimità di un insieme di edifici esistenti sulla base di una verifica in fase progettuale, da effettuarsi attraverso l'elaborazione di un documento di analisi che, riferito ad un contorno significativo, verifichi e garantisca il rispetto dell'intervento ai caratteri specifici dell'ambito IS MA in cui si colloca e la coerenza anche con quanto disposto dalle "Norme per la qualità paesaggistica" per le Unità Paesaggistiche Omogenee di tipo A e B in particolare alle voci "caratteri paesistici ed ambientali di riferimento" e "rapporto edificio/percorso" nel caso di comprovate necessità derivate dalla tipologia aziendale e dagli assetti produttivi potranno essere prese in considerazione collocazioni in deroga.

art. 53.3.2) Volumi interrati isolati

1. Nell'ambito delle zone **PA, Ag, EPA** è ammessa la realizzazione di volumi interrati non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra, nella misura massima di superficie netta pari a 1/40 (un quarantesimo) della superficie del lotto contiguo.

art. 53.4) Disciplina per il recupero dei manufatti non residenziali di servizio alle abitazioni e ai fondi

(stralciato).

Art. 53.5) Parametri per la realizzazione di manufatti al servizio dei fondi, dei maneggi e delle attività ludico-sportive connesse con le aziende agricole

1. Sono di seguito indicati i parametri per la realizzazione di manufatti al servizio della conduzione dei fondi, anche in funzione dell'aspetto paesaggistico.

2. È fatto divieto di interessare con opere e nuovi interventi edificatori le aree che presentano coperture boschive.

3. Nelle progettazioni eventuali deroghe a tali parametri potranno essere concesse solo ed esclusivamente attraverso motivate indicazioni derivate dal piano pluriennale di attuazione aziendale e fino ad un massimo del 20%.

4. Tale norma va applicata agli ambiti **Ag** e **EPA** con la condizione di sussistenza riferita ad un lotto minimo unitario di 5000 m² per la funzione residenziale.

5. Per la nuova costruzione, se fuori terra, dovrà applicarsi un I.U.I. pari allo 0.01 m²/m² e dovrà essere stipulata a favore del Comune una convenzione con i contenuti di cui all'Art.53.12 della presente Normativa da applicare anche nel caso di manufatti interrati aventi superficie superiore a m² 70,00.

1) STALLA SEMPLICE CON MANGIATOIA ADDOSSATA AL MURO**DEFINIZIONE PARAMETRI STALLE PER BOVINI STALLE PER EQUINI**

1.1) altezza max alla gronda compresa tra ml. 3.40 e 4.50 tra ml. 4.40 e 5.50

1.2) larghezza max compresa tra ml. 4.30 e 5.10 tra ml. 4.40 e 6.10

1.3) modulo di lunghezza in funzione del numero tra ml. 2.20 e 2.40 di animali derivati dal piano aziendale tra ml. 1.20 e 1.40. Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 x 3.40 prevedendo un corridoio di fronte all'alloggiamento dei cavalli di larghezza non inferiore a ml. 2.00.

1.4) indicazioni tipologiche:

Nell'ipotesi di maggiori altezze dovute alla realizzazione del fienile al di sopra della stalla potranno essere concessi ulteriori ml. 2.50 alla gronda.

I fabbricati dovranno essere di forma regolare, anche ad "L" nel caso degli equini, con tetto a due falde; le bucatore dovranno essere di forma quadrata; il manto di copertura dovrà essere in tegole o ardesia, gli esterni dovranno essere intonacati e i colori scelti nella gamma delle terre; serramenti e porte di accesso dovranno essere in legno o metallo colorato; zoccolatura in ardesia o intonaco strollato.

Sono esclusi l'alluminio anodizzato o elettro color nero, bronzo ecc., sono ammesse gronde e pluviali in rame.

2) STALLA A STABULAZIONE FISSA DISPOSTA SU DUE CORSIE**DEFINIZIONE PARAMETRI STALLE PER BOVINI STALLE PER EQUINI**

2.1) altezza max alla gronda compresa tra ml. 3.40 e 4.50 tra ml. 4.40 e 5.50

2.2) larghezza max compresa tra ml. 15.00 e 18.00 tra ml. 16.00 e 19.00

2.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale, compreso tra ml. 2.20 e 2.40 e tra ml. 1.20 e 1.40.

Per allevamenti di razze pregiate possono essere previsti box di ml. 3.40 x 3.40 prevedendo un corridoio di fronte all'alloggiamento dei cavalli di larghezza non inferiore a ml. 2.00.

2.4) indicazioni tipologiche:

Nell'ipotesi di maggiori altezze dovute alla realizzazione del fienile al di sopra della stalla potranno essere concessi ulteriori ml. 2.50 alla gronda.

I fabbricati dovranno essere di forma regolare, anche ad "L" nel caso di equini, con tetto a due falde; le bucatore dovranno essere di forma quadrata; il manto di copertura dovrà essere in tegole o ardesia. gli esterni dovranno essere intonacati e i colori scelti nella gamma delle terre; serramenti e porte di accesso dovranno essere in legno o metallo colorato; zoccolatura in ardesia o intonaco strollato.

Sono esclusi l'alluminio anodizzato o elettro color nero, bronzo ecc., sono ammesse gronde e pluviali in rame.

3) FABBRICATI PER LA CONIGLICOLTURA L'ALLEVAMENTO DEL POLLAME E DEI SUINI.**DEFINIZIONE PARAMETRI**

3.1) altezza max alla gronda tra ml. 2.40 e ml. 3.00

3.2) larghezza max compresa tra ml. 7.00 e ml. 10.00

3.3) modulo di lunghezza in funzione del numero di animali derivati dal piano aziendale.

3.4) indicazioni tipologiche:

i fabbricati dovranno essere di forma regolare, con tetto a due falde, le bucatore dovranno essere di forma quadrata, il manto di copertura in tegole o ardesia, all'esterno dovranno essere intonacati e i colori scelti nella gamma delle terre, serramenti e porte di accesso dovranno essere in legno o metallo colorato sono esclusi: l'alluminio anodizzato o elettro color nero, bronzo ecc. sono ammesse, gronde e pluviali in rame; zoccolatura in ardesia o intonaco strollato.

4) FIENILI**DEFINIZIONE PARAMETRI**

4.1) altezza max alla gronda ml. 5.00

4.2) larghezza ml. 4.00

4.3) lunghezza ml. 4.00

4.4) indicazioni tipologiche: i fabbricati, realizzati esclusivamente con struttura e tamponature in legno dovranno essere di forma regolare con tetto a due falde, le bucatore dovranno essere di forma quadrata, il manto di copertura in tegole o ardesia. Serramenti e porte di accesso dovranno essere in legno; sono ammesse gronde e pluviali in rame.

5) MANUFATTI AZIENDALI**DEFINIZIONE PARAMETRI**

5.1) altezza max alla gronda come da piano aziendale e non oltre ml. 8.00

5.2) larghezza come da piano aziendale

5.3) lunghezza come da piano aziendale

6. In relazione alle indicazioni parametriche di cui ai punti precedenti del presente articolo, più locali produttivi dovranno conformarsi in tipologie fino ad un massimo di tre volumi.

7. Gli sporti di gronda non dovranno superare i cm. 30 comprese le grondaie ed essere raccordati a collo di bottiglia con le pareti verticali o essere realizzati attraverso il prolungamento della soletta di copertura, la quale nella parte sporgente oltre la parete verticale non deve avere spessore superiore a cm. 10.

8. Le progettazioni dovranno rispettare la conformazione planimetrica del terreno su cui si intende operare evitando, nei limiti funzionali delle attività che vi si intende svolgere, sbancamenti generalizzati, la possibilità di realizzare la struttura in più corpi darà l'opportunità di adeguare l'edificio all'orografia del terreno con quote di riferimento diverse.

9. Nell'ipotesi in cui non sia possibile il pieno rispetto di quanto sopra gli eventuali sbancamenti dovranno comunque limitarsi entro ml. 3.00 di altezza, pur ritenendo ammissibile:

- a) accompagnare l'andamento del terreno con più muri sovrapposti e convenientemente distanziati o con opere di sagomatura del terreno sistemate con opere di ingegneria naturalistica e opportunamente inerbite. Gli spazi di connessione tra muri dovranno essere sistemati con terreno vegetale inerbite e rivestiti con pietre faccia a vista con corsi regolari, non a mosaico.
- b) realizzare opere di ingegneria naturalistica poste innanzi il muro, atte a mitigarne l'impatto. Le parti che fuoriescono dal terreno saranno realizzate con rivestimenti in pietra faccia a vista con corsi regolari, non a mosaico.

Art. 53.6) Serre ed aziende florovivaistiche

1. Per serra si considera: "ogni impianto che realizzi un ambiente artificiale per l'esercizio di colture agricole e che sia costituito da strutture stabilmente ancorate al suolo o ad altra costruzione esistente, con coperture e chiusure laterali abitualmente infisse".

2. È consentito l'impianto di nuove serre e/o l'ampliamento di quelle esistenti, nelle zone **PA, Ag e EPA**. Ne è vietata la realizzazione all'interno delle zone ANI-MA fatte salve le strutture movibili (tunnel) prive di elementi di ancoraggio permanenti a terra e di dimensione max di 400 m², nelle aree soggette a vincolo ai sensi del D. Lgs. 42/04 recante il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di Beni Culturali e Ambientali, nelle aree individuate dal P.T.C.P. come ME (Manufatti Emergenti) e in quelle con regime CE.

3. La costruzione di nuove serre, ove sia previsto incremento della impermeabilizzazione, è assentibile con permesso di costruire convenzionato e deve sottostare alla seguente disciplina:

1) serre da realizzarsi in **Ag e EPA**

parametri dimensionali per singola serra.

Forma rettangolare con lato corto non superiore a 1/3 del lato lungo;

superficie insediabile non inferiore m² 1.000 da applicarsi al lotto interessato;

H alla gronda ml. 2.50;

H al colmo: ml. 4.50;

DC: ml. 5.00;

DF: ml. 10.00;

DS: ml. 6.00

a) serre da realizzarsi in zone Ag ricadenti in classe 1 di acclività, per classi di acclività maggiore alla classe 3 non è possibile realizzare serre:

- per lotti contigui fino a m² 5.000 la superficie coperta, compreso eventuali altri manufatti ad uso agricolo, non deve superare il 75% del terreno disponibile;
- per la eventuale superficie eccedente m² 5.000 la copertura è consentita nel limite del 50% del terreno disponibile.

b) serre da realizzarsi in zone Ag ricadenti in classe da 2 a 3:

- per lotti contigui fino a m² 5.000 la superficie coperta, compreso eventuali altri manufatti ad uso agricolo, non deve superare il 20% del terreno disponibile;
- per la eventuale superficie eccedente m² 5.000 la copertura è consentita nel limite del 15% del terreno disponibile.

In entrambi i casi a) e b) è prescritto il limite di m² 300 per singola serra.

H alla gronda ml. 2.00;

H al colmo ml. 2.50;

Larg. Max: 10

Lung.max: 30

DC: ml. 5.00;

DF: ml. 10.00;

DS: ml. 6.00

2) serre da realizzarsi in EPA.

(stralciato);

4. Per le serre esistenti all'adozione del PUC è consentita la conservazione anche con ampliamento, previa riqualificazione dell'ambito circostante, privilegiando il recupero delle eventuali fasce esistenti, regimentando il deflusso delle acque ed integrando e minimizzando gli impatti ambientali con tecniche di ingegneria naturalistica.

5. In presenza di complessi di serre occorre siano realizzati spazi liberi opportunamente vegetati atti a mitigarne l'impatto visivo.

6. È consentito altresì il collegamento tra singoli impianti serricoli con tunnel per il passaggio di piccoli mezzi, di persone, e degli impianti di mantenimento del microclima.

7. I contributi di deflusso idrico delle aree oggetto di intervento devono rimanere a carico del bacino di competenza; in altro caso, le acque di scolo delle coperture devono essere convogliate nel rio più vicino o sversate nei terreni appartenenti al versante impegnato, purché di proprietà del conduttore.

8. In ogni caso dovranno essere approntate opere che ritardino l'immissione nella rete, per almeno 15', con piogge di intensità pari a 50 mm in 30', ovvero dovranno essere predisposta nella rete di raccolta delle acque meteoriche una o più vasche di accumulo con sfioratore atte a rilasciare le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture nei tempi di cui sopra.

art. 53.7) Strade private

(stralciato).

art. 53.8) Caratteristiche della viabilità

1. Negli ambiti a dominante carattere agricolo, ovvero **PA, Ag, EPA**, è ammessa la realizzazione di adattamenti degli attuali tracciati di servizio ai fondi, ove ciò sia possibile in assenza di consistenti interventi sulla morfologia, alle esigenze di percorribilità con modesti mezzi di lavoro agricolo (larghezza massima di calibro del tramite m. 2,50), con obbligo di verifica e controllo del sistema idrologico superficiale e mantenimento della massima permeabilità del fondo.

2. I suddetti interventi di modifica e adattamento sono esclusivamente riferibili a tutti i percorsi non indicati nelle apposite tavole della Descrizione Fondativa del PUC quali percorsi storici, da preservare e consolidare secondo gli aspetti propri di appartenenza (fondo drenante in acciottolato, conservazione dei muri a secco di sostegno, ecc.).

3. Nei territori di produzione agricola e di presidio ambientale **Epa, PA e Ag**, non è consentito aprire nuove strade se non espressamente previste nella struttura del PUC o con caratteristiche delle strade e infrastrutture forestali di cui all'art.14 della L.R. 4/99 o di viabilità interpodereale (art.81 bis NA del PTCP)

preordinate ad assicurare l'accessibilità agli insediamenti e per le funzioni ammesse dal PUC con le seguenti caratteristiche:

- è ammesso l'adeguamento degli attuali tracciati esistenti di servizio ai fondi; ove ciò sia possibile in assenza di consistenti interventi sulla morfologia, alle esigenze di percorribilità con modesti mezzi di lavoro agricolo (larghezza massima di calibro del tramite m. 2,50), con obbligo di verifica e controllo del sistema idrologico superficiale e mantenimento della massima permeabilità del fondo; i suddetti interventi di modifica ed adattamento sono esclusivamente riferibili a tutti i percorsi non indicati nelle apposite tavole della Descrizione Fondativa del PUC quali percorsi storici, da preservare e consolidare secondo gli aspetti propri di appartenenza (fondo drenante in acciottolato, conservazione dei muri a secco di sostegno, ecc.);
- le strade a carattere esclusivamente forestale devono rispondere ai requisiti ed ai limiti della LR 4\1999 e del Programma Forestale Regionale
- tracciato con andamento aderente alla morfologia del terreno attraversato;
- larghezza delle strade non superiore a ml. 3.00 di carreggiata utile comprensivo delle cunette (larghezza massima del calibro 2,50), adatta sia al transito di mezzi agricolo forestali, sia alla movimentazione di materiale agricolo;
- palificate, palizzate, gabbioni ed opere consimili bio ingegneristiche a monte dei tracciati, ai fini della stabilità dei tracciati stradali, sono prescritti in ogni caso inerbimenti delle scarpate con essenze compatibili e opere di mitigazione attraverso opere di ingegneria naturalistica;
- fondi delle strade a carattere naturale in ghiaia, terra battuta, acciottolato su letto di sabbia o *evergreen*;
- opere per la regimentazione delle acque meteoriche, a evitare fenomeni di dilavamento con tombature, cunette, attraversamento di rivi, ecc.;
- opere di protezione con barriere di sicurezza;
- piazzole di interscambio ammesse con cadenza non inferiore a ml. 150.
- gli interventi di nuova edificazione non dovranno determinare la realizzazione di un tracciato di collegamento con la viabilità pubblica superiore a ml 150 dalla viabilità indicata nelle aree **EPA** ed **Ag** di produzione agricola e di m 50 nelle zone **PA** di presidio;
- è ammesso l'adeguamento di percorsi esistenti per l'accesso carrabile a mezzi di soccorso agli insediamenti esistenti mediante il prevalente riutilizzo dei relativi tracciati.

4. Nelle strade agricole di accesso e per la meccanizzazione dei fondi la pendenza longitudinale, potrà essere elevata fino al 20% e il raggio di curvatura congruamente tracciato.

5. Nelle zone a dominante carattere agricolo, ovvero **PA**, **AG**, **EPA** è ammessa la realizzazione di adattamenti degli attuali tracciati di servizio ai fondi, ove ciò sia possibile in assenza di consistenti interventi sulla morfologia, alle esigenze di percorribilità con modesti mezzi di lavoro agricolo (larghezza massima di calibro del tramite m. 2,50), con obbligo di verifica e controllo del sistema idrologico superficiale e mantenimento della massima permeabilità del fondo.

6. I suddetti interventi di modifica e adattamento sono esclusivamente riferibili a tutti i percorsi non indicati nelle apposite tavole della Descrizione Fondativa del PUC quali percorsi storici, da preservare e consolidare secondo gli aspetti propri di appartenenza (fondo drenante in acciottolato, conservazione dei muri a secco di sostegno, ecc.).

art. 53.9) Viabilità di carattere forestale ex L.R. n. 20/1996

1. Si rimanda alle disposizioni in campo regionale.

art. 53.10) Attrezzature per l'agriturismo

1. L'insediamento di attività agrituristiche è ammesso nei fabbricati esistenti negli ambiti **PA**, **Ag** e **EPA**.

2. Per gli incrementi delle volumetrie esistenti o il recupero di porzioni di edifici valgono le disposizioni della LR.37/2007 come modificata dalla LR n.14/2011 e successive leggi di settore. In particolare, si precisa che:

- è ammessa la realizzazione di spazi su terra battuta per il gioco (quali: pallavolo, pallacanestro, bocce, minigolf, tiro con l'arco, ecc.) nel rispetto delle alberature esistenti e del regime paesistico vigente.

art. 53.11) Maneggi ed attrezzature ad essi annesse

(stralciato).

Art. 53.12.) Contenuti della Convenzione

1. Ai sensi dell'Art.36 della L.U.R. i contenuti della convenzione sono i seguenti:

- 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 di presidio;
- impegno a mantenere tutte 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 dovranno essere approntate opere che ritardino l'immissione nella rete, per almeno 15', con piogge di intensità pari a 50 mm in 30', ovvero dovranno essere predisposte nella rete naturale di raccolta delle acque meteoriche una o più vasche di accumulo con sfioratore, atte a rilasciare nei tempi di cui sopra le emissioni derivanti dall'apporto delle coperture e delle superfici impermeabilizzate;
- 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 in relazione al mancato rispetto della convenzione.

2. **Con riferimento agli ambiti di produzione agricola (EPA)**, nelle aree indicate dalla LR.36/1997 e smi, comma 1 il rilascio dei titoli edilizi per costruzioni destinate ad uso residenziale, in conformità a piani o programmi aziendali disciplinati dal PTGcm o dal PTC Provinciale, è subordinato alla stipula con il Comune ed alla trascrizione nei registri immobiliari di una convenzione che preveda a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa:

- a) l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
- b) la conservazione della destinazione residenziale-agricola dell'edificio;
- c) le prestazioni finalizzate al presidio e alla tutela del territorio secondo quanto previsto all'articolo 36, comma 3;

3. **Con riferimento agli ambiti di presidio (PA)**, il rilascio dei titoli edilizi è subordinato alla preventiva sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari:

- a) esecuzione delle opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario;
- b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento.

4. Gli interventi devono comunque favorire il recupero dell'esistente rispetto alla nuova edificazione e

potenziati i contenuti convenzionali, sia rispetto al mantenimento e recupero dell'oliveto, sia rispetto a semplici obblighi di presidio (quali la riqualificazione vegetazionale, la bonifica idrogeologica, la manutenzione morfologica, etc.).

5. E' stabilito un periodo di 15 anni di efficacia della convenzione e, decorso tale termine, a fronte di comprovata necessità di dismettere l'effettivo esercizio dell'attività agricola, rimangono in obbligo all'operatore le prestazioni finalizzate al presidio che non possono avere durata inferiore a 20 anni fermo restando che tale termine regola le attività da svolgere ma non ha riflessi sulla destinazione d'uso dei fabbricati aziendali che anche dopo il termine sopra indicato devono mantenere tale destinazione.

Art. 53.13) Obblighi dei richiedenti e contenuti degli atti convenzionali

1. Le concessioni edilizie relative alle costruzioni al servizio dell'agricoltura e a quelle residenziali sono di tipo convenzionato.

2. A tal fine dovrà essere stipulata con il Comune e trascritta nei registri immobiliari una convenzione che preveda per il concessionario e per i suoi aventi causa:

- l'esercizio effettivo dell'attività agricola;
- effettiva conservazione della destinazione residenziale-agricola degli edifici;
- l'impegno a vendere o a dare in locazione o comunque in uso le opere realizzate solo a soggetti qualificati, alle stesse condizioni ed obblighi di cui al titolare del permesso di costruire;
- l'impegno da parte del soggetto attuatore a adempiere al presidio ed alla tutela del territorio in analogia a quanto indicato per i territori di presidio ambientale ex Art.36 della LUR 36/97.
- l'impegno alla realizzazione di quanto previsto nel Piano pluriennale di utilizzazione aziendale.
- l'impegno a comunicare l'avvenuta cessione o locazione o dazione in uso;
- l'impegno, nel caso di comprovata necessità di dismissione dell'attività agricola, decorsi dieci anni dall'ultimazione dei lavori, ad effettuare comunque le prestazioni finalizzate al presidio ed alla tutela del territorio ed eventualmente a cedere gli immobili ad altro soggetto avente le identiche caratteristiche o corrispondere al comune i contributi dovuti a norma dell'Art.10 terzo comma della Legge 28/01/1977.
- l'impegno a mantenere la destinazione dei fabbricati aziendali realizzati con il piano pluriennale di utilizzazione aziendale, per un periodo non inferiore ad anni 15.
- (stralciato)

3. L'amministrazione Comunale provvederà a redigere schema di atto unilaterale d'obbligo contenente anche le sanzioni previste in caso di inadempienza, con i contenuti di cui all'Art.35 comma 6° della L.R. 36/97.

art. 53.14) Contenuti di un Piano pluriennale di utilizzazione aziendale da allegare all'atto unilaterale

1. All'interno del Piano Aziendale dovranno essere elencati i terreni facenti parte del Fondo Rustico (ossia l'insieme dei terreni costituenti l'azienda agricola), indicando per ciascuno di essi: foglio catastale, mappale, superficie, destinazione d'uso in atto.

2. A tale elencazione dovrà seguire una relazione tecnico economica nella quale devono essere dettagliatamente descritti i seguenti elementi:

- 1) L'orientamento tecnico - economico che si vuole dare all'azienda, specificando le diverse attività produttive che si intendono avviare e/o confermare (es.: vari tipi di coltura, attività legate alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, allevamenti ed attività zootecniche in genere), definendo per ciascuna di esse il reddito lordo ipotizzabile (es.: rapporto tra raccolta/produzione e andamento dei prezzi dei prodotti agricoli).
- 2) La dimensione economica dell'Azienda, che corrisponde all'ammontare del reddito lordo complessivo aziendale (ossia alla somma dei valori dei singoli redditi ottenuti moltiplicando il reddito unitario di ciascuna coltivazione o categoria di bestiame, rispettivamente per la relativa superficie o il relativo

numero di capi presenti nell'azienda). Dalla dimensione economica aziendale derivano le U.L.U. necessarie ad espletare tutte le operazioni indispensabili al conseguimento degli obiettivi economici espressi e conseguentemente il fabbisogno in termini dimensionali degli spazi aziendali.

- 3) Il tipo di conduzione agricola che si intende praticare (familiare o con apporto di manodopera) e la descrizione degli interventi futuri con relativi crono-programma e piano finanziario.
- 4) La descrizione dei miglioramenti fondiari che si intendono introdurre, in relazione ai sistemi di irrigazione e approvvigionamento di acqua, ai sistemi di coltivazione, alle infrastrutture connesse alla produzione agricola (strade interpoderali, reti elettriche o di altro tipo, fabbricati di servizio, fasce terrazzate), alle sistemazioni delle aree esterne in generale.
- 5) Una relazione tecnica relativa ai fabbricati di servizio alla produzione agricola che si intendono eventualmente costruire, contenente: i calcoli tecnici dimostranti che i nuovi volumi previsti rispondono ai parametri quantitativi indicati dal PUC, la descrizione dei nuovi fabbricati con riferimento alla tecnica costruttiva ed ai materiali impiegati, gli elaborati grafici di progetto (piante, prospetti e sezioni), in scala non inferiore 1:100.
- 6) Planimetria catastale in scala non inferiore 1:2000 con indicazione dei lotti facenti parte dell'Azienda, la destinazione agricola di ciascuno di essi, l'ubicazione dei nuovi fabbricati sia residenziali sia di servizio, la rete delle strade interpoderali esistenti e di progetto.
- 7) Relazione tecnica sugli impianti di depurazione previsti ai sensi di Legge e, più in generale, sullo smaltimento dei rifiuti organici.
- 8) Per le attività zootecniche si dovranno altresì indicare:
 - la rete viaria di accesso al podere;
 - le infrastrutture e i servizi tecnologici previsti;
 - esauriente relazione circa le modalità di smaltimento dei rifiuti organici;
 - progettazione e relazione tecnica circa le dotazioni degli impianti di depurazione;
 - relazione economica sulle caratteristiche strutturali dell'azienda;
 - relazione sul tipo di occupazione prevista (in relazione al carico di bestiame e alle U.L.U. necessarie).

art. 53.15) Determinazione dei requisiti previsti nei gradi di flessibilità del PUC per il ricorso alla variante da territori di presidio ambientale e ambientale-agricolo e aree di produzione agricola. (PA, PAg, EPA)

(stralciato).

art. 54. Ambiti di Riqualificazione di Presidio Ambientale (PA)

art. 54.1. Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. In tali zone le funzioni principali sono:

Residenza	Abitativa in ambiente agricolo, connessa all'esercizio anche in forma di part-time di conduzione agricola di fondi, e allo svolgimento di funzioni di manutenzione e presidio del sistema ambiente. (lettera a) art. 13 LR 16/2008 e sm
Rurale	comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro agricolo, stallaggio, fienili, allevamento stanziale ed eventuale presenza di serre. (lettera e) art. 13 LR 16/2008 e smi)
Turistico-ricettiva	nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia per strutture connesse

all'Agriturismo. (lettera b) art. 13 LR 16/2008 e smi)

Commerciale

comprendente attività connesse all'esercizio della lavorazione dei fondi e comunque non superiore a m² 50 di S.A. (lettera d) art. 13 LR 16/2008 e smi)

Servizi

connessi alle attività agricole lettera g) art. 13 LR 16/2008 e smi (protezione ambientale, attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile, attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, quali impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia, attività sportiva in genere all'aria aperta)

Autorimesse e rimessaggi:

lettera f) art. 13 LR 16/2008 e smi (inerente alla conservazione e l'adeguamento della rete stradale presente, la formazione di contenute superfici di parcheggio, la definizione di strade tagliafuoco o di piste di esbosco, in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia.

2. La funzione residenziale può essere ammessa solo laddove finalizzata al presidio ambientale (come indicato all'art.36 comma 2 della L.R.36/97 e s.m.).

3. Deve essere osservata la condizione di verifica del rispetto del regime di livello locale del PTCP corrispondente.

art. 54.2) Ampliamenti di edifici esistenti

1. Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente le definizioni e le rispettive declinazioni applicative nelle singole schede d'ambito, regolano le opere e gli interventi che il PUC consente e costituiscono disciplina sostanziale d'intervento per i diversi ambiti, fermo restando che ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla LR 16/'08 (LR 15 del 28/6/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380 /2001, ed in particolare al relativo articolo 3, nonché all'art.14 della L.R.16/2008.

2. Per quanto riguarda l'ampliamento fissato in 25 m² di SA, in applicazione dell'art. 14 comma 2bis) della L.R. 16/2008 e s.m, tale condizione non necessita di asservimento (pur configurando interventi di nuova costruzione) solo per ampliamenti da realizzarsi all'esterno della sagoma fino ad un massimo del 20%.

art. 54.3) Distanze

1. Valgono le disposizioni contenute all'art.16 delle presenti Norme.

art. 54.4) Nuova Edificazione

1. La nuova edificazione è ammessa a condizione della sua dimostrata appartenenza alle destinazioni funzionali previste per l'ambito con osservanza e del mantenimento dei caratteri rurali della zona con i seguenti parametri dimensionali:

Servizi (Protezione Ambientale): nei limiti disposti da specifici progetti di evidenza pubblica

Rurale

è ammessa la formazione di manufatti fuori terra destinati ad ospitare funzioni di supporto alla attività agricola tipologicamente caratterizzati in

tale senso, con possibilità di asservimento di superfici all'interno dello stesso ambito PA – EPA – Ag.

Commerciale

S.N.V. non superiore a m² 50.

Residenza

La nuova edificazione residenziale autonoma è consentita esclusivamente ove non richieda la realizzazione di una strada pubblica di accesso superiore a m 150 avente pendenza media non maggiore del 18% e con l'osservanza dei parametri edilizi stabili.

È ammesso l'asservimento di appezzamenti di terreno non contigui, a condizione che gli stessi siano compresi all'interno dello stesso ambito PA e che il lotto da edificare abbia una superficie non inferiore al 40% dell'intera superficie asservita, con lotto minimo di m² 5000 anche non contigui.

In ogni caso, in relazione al requisito della connessione del fabbricato residenziale al fondo agricolo, tutti i predetti appezzamenti dovranno essere di proprietà, di piena disponibilità o in locazione mediante apposito contratto, del soggetto attuatore ed essere interessati dall'asservimento del fabbricato stesso di cui al precedente punto.

Tecnologica

nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.

Infrastrutturale

limitatamente alla conservazione ed all'adeguamento della rete stradale presente, alla formazione di contenute superfici di parcheggio in superficie, in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia, e alla formazione di modesti allacci di lunghezza inferiore a m 50 di servizio alle abitazioni con pendenza non superiore al 18%. Tali distanze e pendenze sono derogabili qualora si tratti di allacci infrastrutturali da realizzare a servizio di nuclei esistenti o per il dimostrato servizio di conduzione del fondo. In quest'ultimo caso, è necessaria la produzione di apposito programma di sviluppo aziendale, vidimato dagli organi competenti, da includere in specifica convenzione con il Comune, da stipularsi in contestualità al rilascio del titolo abilitativo.

Servizi

nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore.

2. Gli interventi sono in ogni caso subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e alla manutenzione degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversano o che ne definiscono il confine.

3. Con specifico riferimento a tutte le aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale (RER) interessate da tale ambito, si dispone che in caso di interventi di trasformazione in ambito di presidio (da quelli edificatori a vario titolo, alle sistemazioni idrauliche fino alla realizzazione di infrastrutture) è obbligatoria una valutazione di incidenza.

art. 54.5) Volumi interrati isolati

(stralciato).

art. 54.6) Piccoli volumi di servizio familiare isolati

1. I volumi disciplinati da tale articolo in quanto non riconducibili alla tipologia di pertinenza (come disposto all'art 17 LR 16/'08 e s.m. e p.to 34 del RET), potranno essere realizzati solo con applicazione dell'indice IUI dell'ambito.

2. La realizzazione di tale manufatto di servizio alla proprietà è consentito-nel rispetto delle distanze di cui al precedente paragrafo come stabilite ai sensi del C. C..

art. 54.7) Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. Nell'ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale non dovranno produrre alterazioni percepibili sul piano del paesaggio.
2. La sistemazione dei terreni circostanti alle nuove edificazioni, ove possibile, dovrà riprendere la sistemazione a fasce, con superficie a faccia esterne in pietra locale, in modo da integrare nel miglior modo possibile l'intervento con l'intorno ambientale.
3. 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.
4. Nella formazione di eventuali nuovi contenimenti dovranno essere privilegiate soluzioni riferibili alla ingegneria naturalistica, con particolare riferimento alla stabilità dei versanti ed alla salvaguardia del sistema idrologico minore di superficie e di sottosuolo.
5. 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.
6. In linea di massima non sono consentiti notevoli interventi di esbosco, se non per motivi legati allo sfruttamento del legnatico nel rispetto delle vigenti norme di forestazione. I casi di impianto di nuove essenze devono rispettare necessariamente l'aspetto tipologico locale, con particolare attenzione alle specie autoctone.

art. 54.8) Interventi sulla viabilità

(stralcio).

Art. 54.9) Tabelle parametri edilizi nell'ambito PA

PA	Indice Utilizzazione Insediativa I.U.I. m ² /m ²	Sup. min. Lotto Sm m ²	Hmax m	Piani n°	distanze	Note/Prescrizioni
Residenza e Manufatti agricoli	0,01 (*)	5.000 (per la sola residenza)	3	1	Art. 16	condizione di unitarietà del lotto di intervento

(*) è da intendersi quale valore massimo dell'edificabilità in tali ambiti in quanto dovrà essere comprensivo sia della quota parte residenziale da ammettere, laddove funzionale all'azione di presidio e subordinatamente alla sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo di cui all' art 36, comma 3, pto 2, della LR 36/'97 e s.m., sia della quota parte per i manufatti agricoli, in quanto correlata ad azioni di presidio.

Art. 55) Ambito di riqualificazione dei Territori Agricoli (Ag)

1. Le aree agricole costituite dalle superfici ad olivi rappresentano le porzioni di territorio più vaste ancora utilizzate prevalentemente a fini agricoli anche di tipo intensivo. In tali aree, sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio, nuove edificazioni residenziali e manufatti tecnici di dimensioni commisurate alla specifica e documentata attività agricola svolta nel fondo.

2. Con specifico riferimento a tutte le aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale (RER) interessate da tale ambito, si dispone che in caso di interventi di trasformazione in ambito agricolo (da quelli edificatori a vario titolo, alle sistemazioni idrauliche fino alla realizzazione di infrastrutture) è obbligatoria una valutazione di incidenza.

art. 55.1). Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. In tali zone le funzioni caratterizzanti sono:

Rurale	comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro agricolo, stallaggio, fienili, allevamento stanziale ed eventuale presenza di serre. (lettera e) art. 13 LR 16/2008 e smi)
Commerciale	comprendente attività connesse all'esercizio della lavorazione dei fondi e comunque non superiore a m ² 50 di S.A., con pubblici esercizi a carattere rurale (lettera d) art. 13 LR 16/2008 e smi)
Turistico-ricettiva	agriturismo nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia. (lettera b) art. 13 LR 16/2008 e smi)
Servizi	lettera g) art. 13 LR 16/2008 e smi (comprendente anche le strutture per l'esercizio di servizi pubblici, come impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia, la protezione ambientale e le attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile, le attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche e qualunque attività sportiva in genere all'aria aperta).
Residenziale	(lettera a) art. 13 LR 16/2008 e smi). La nuova edificazione residenziale autonoma è consentita, con l'osservanza dei parametri edilizi stabiliti e deve essere funzionale alla produzione agricola, (come indicato dall'art. 35, comma 3, della L.R.36/97 e s.m.) e con riferimento al sistema delle infrastrutture e dei servizi pubblici inserita la condizione che potranno essere ammessi nel rispetto del regime del PTCP vigente.

2. Deve essere inoltre sempre osservata la condizione di verifica del rispetto del regime di livello locale del PTCP corrispondente

art. 55.2.) Distanze, parametri costitutivi

1. Valgono le disposizioni contenute all'art. 16 delle presenti Norme.

2. La viabilità deve essere realizzata in assenza di rilevanti modificazioni della morfologia, esclusivamente ove non richieda la realizzazione di una strada di accesso superiore a ml. 150 avente pendenza non maggiore del 18%

3. La dimensione del lotto minimo di intervento unitario, costituito pertanto solo da terreni contigui non può essere inferiore a 5000 m² esclusivamente per la funzione residenziale, con possibilità di asservimento di ulteriori terreni negli ambiti **EPA, PA e Ag**.

4. Tali condizioni sono da rispettare anche per la realizzazione dei manufatti agricoli con l'applicazione del

valore dell'IUI già indicato all'art 54.5, comma 3, senza alcun lotto minimo contiguo (con riferimento a stalle, allevamento pollame, fienili, manufatti aziendali e quant'altro connesso all'attività prevista all'interno dell'ambito). Nel caso di piccoli manufatti isolati vale quanto disposto al precedente art. 54.6.

5. In ogni caso, in relazione al requisito della connessione del fabbricato residenziale al fondo agricolo, tutti i predetti appezzamenti dovranno essere di proprietà, di piena disponibilità o in locazione mediante apposito contratto, del soggetto attuatore ed essere interessati dall'asservimento del fabbricato stesso.

Art.55.3) Tabelle parametri edilizi nell'ambito Ag

PAG-Ma1	Indice Utilizzazione Insediativa I.U.I. m ² /m ²	Sup. min.lotto Sm m ²	Hmax m	Piani n°	distanze	Note/Prescrizioni
Residenza	0,01(*)	5.000	7,5	2	Art. 16	Recupero dell'esistente
Manufatti agricoli (**)					Art. 16	Valgono le disposizioni stabilite all'art.53.5, comma 3

(*) l'edificabilità max in ambito Ag assume il valore di 850 m² complessivi.

(**) con riferimento a stalle, allevamento pollame, fienili, manufatti aziendali, ecc.

Art. 56) Territori di riqualificazione dei Territori di effettiva Produzione Agricola (EPA)

1. Con specifico riferimento a tutte le aree appartenenti alla Rete Ecologica Regionale (RER) interessate da tale ambito, si dispone che in caso di interventi di trasformazione in ambito agricolo (da quelli edificatori a vario titolo, alle sistemazioni idrauliche fino alla realizzazione di infrastrutture) è obbligatoria una valutazione di incidenza.

2. Le funzioni ammesse sono da rintracciare nell'articolo 13 della LR 16\2008 e s.m.

1) In primo luogo, laddove esiste una impresa agricola che occupa almeno una persona a tempo pieno (definita Unità Lavorativa Uomo – ULU – dalla vigente applicazione della normativa comunitaria di settore), cioè un'impresa che prevede un impiego di manodopera con numero di giornate lavorative annue compreso tra 104 e 200 (art.7 D. Lgs. 7/1970), all'interno degli Ambiti **PA**, **Ag**, **EPA** (Area di Produzione Agricola) dedicata, viene consentita la sola realizzazione di annessi aziendali i quali, peraltro se in posizione fuori terra, dovranno essere staccati dall'eventuale residenza.

La eventuale residenza nelle EPA è ammessa per la conduzione del fondo con le caratteristiche e le tipologie definite dalla disciplina paesistica d'ambito, precisando che tale funzione residenziale è ricompresa nei limiti volumetrici dell'ambito paesistico di riferimento e in nessun modo può essere considerata aggiuntiva.

I manufatti aziendali e la residenza costituiscono unità immobiliari distinte e non accorpabili. Per i manufatti aziendali è altresì prescritto il rispetto dei seguenti parametri: distanza dai fabbricati (diversi dalla ridetta residenza) ml. 10,00; distanza dai confini ml. 5,00; distanza dalle strade pubbliche o di uso pubblico ml. 5,00.

2) Per i manufatti aziendali il titolo edilizio, di tipo convenzionato, è subordinato alla presentazione, in allegato al progetto, di un «Piano pluriennale di utilizzazione aziendale» dal quale devono risultare i dati relativi al modello di conduzione e di azienda e il dimensionamento del progetto deve essere funzionale a tale piano.

Il suddetto piano pluriennale di utilizzazione aziendale, redatto su apposita modulistica predisposta

dall'Amministrazione Comunale, dovrà avere i contenuti di cui all'art. 53.12 delle presenti norme.

- 3) I terreni facenti parte dell'azienda, purché effettivamente coltivati, possono essere individuati anche all'esterno delle zone di cui al presente articolo, ad eccezione dei TNI, delle aree paesisticamente classificate ANI-MA e di quelle assoggettate al regime CE se non interessate da uliveti produttivi ovvero frutteti e vigneti.
- 4) Il lotto di pertinenza e le dimensioni della nuova edificazione a destinazione produttiva sono strettamente legati e funzionali alla effettiva necessità di manodopera e di spazi richiesti per la conduzione aziendale, così come determinati e desunti dal Piano pluriennale di utilizzazione aziendale di cui sopra, talché per la costruzione di manufatti ad uso agricolo deve essere soddisfatto il requisito del raggiungimento di almeno 104 giornate lavorative/anno di necessità di manodopera per la conduzione del fondo. La quantità di giornate lavorative annue è computata in funzione soprattutto della qualità colturale che viene praticata, mentre altri requisiti oggettivi e soggettivi dell'impresa devono essere accertati con un Piano pluriennale di utilizzazione aziendale, sulla base del quale dovrà essere prodotto un atto d'obbligo unilaterale per la richiesta del titolo edilizio.
- 5) Considerate le seguenti destinazioni dei manufatti aziendali ammesse:
- a) locali accessori (tipo locali uso ufficio, zona filtro e servizi, spogliatoio);
 - b) locali produzione e stoccaggio (tipo ricovero macchine ed attrezzi, deposito concimi, anticrittogamici, stoccaggio prodotti, ricovero animali);
 - c) locali per la trasformazione, confezionamento, conservazione, commercializzazione del prodotto.

DEFINIZIONE PARAMETRI DEI MANUFATTI AZIENDALI

altezza max alla gronda come da piano aziendale e non oltre ml. 8.00

larghezza come da piano aziendale

lunghezza come da piano aziendale

- 6) Ai fini dell'asservimento delle giornate lavorative dell'azienda agricola a cui corrispondono le superfici in base alla successiva tabella, in relazione alle superfici nette/utili dei manufatti aziendali in progetto, si stabilisce che verranno asservite le giornate lavorative/superfici aziendali secondo il seguente criterio che deriva dalle sopraindicate categorie aziendali:
- 1. con 104 gg.lli aziendali = 1 m² e con 199 gg.lli = 120 m²
 - 2. con 200 gg.lli aziendali = 121 m² e con 399 gg.lli = 170 m²
 - 3. con 400 gg.lli aziendali = 171 m² e con 599 gg.lli = 250 m²
 - 4. con 600 gg.lli aziendali = 251 m² e con 799 gg.lli = 320 m²
- 7) Per determinare le giornate lavorative da asservire ai manufatti aziendali, per ciascuna categoria, con superfici intermedie tra il minimo e il massimo, si opera attraverso il metodo proporzionale tra superfici e giornate lavorative.
- 8) La sopradescritta normativa, ai fini della realizzazione dei manufatti aziendali per effettive Aziende Agricole, è applicabile anche alle zone **PA** e **Ag**.

Al fine del calcolo delle ULU vale la seguente tabella:

TIPO DI COLTURE GIORNATE / ETTARO

SEMINATIVO SEMPLICE	60
SEMINATIVO ARBOREO	80
SEMINATIVO IRRIGUO	100
OLIVETO	125
VIGNETO	200
NOCCIOLETO	80
PRATO NATURALE	20
BOSCO	6
CASTAGNETO DA FRUTTO	40

COLTURE FLOREALI CON SERRE	2000
COLTURE FLOREALI SENZA SERRE	500
COLTURE ORTICOLE CON SERRE	800
COLTURE ORTICOLE SENZA SERRE	600
PASCOLO	10
INCOLTO PRODUTTIVO	4

BESTIAME GIORNATE/CAPO

BOVINI	12
SUINI	4
OVINI	2
AVICUNICOLE	0.05
APICOLTURA	2 GIORNATE / ARNIA

art. 56.1) Elementi per il controllo di conformità.**Destinazioni d'uso**

1. In tali zone le funzioni caratterizzanti sono:

Residenza	Abitativa in ambiente agricolo, connessa all'esercizio anche in forma di part-time di conduzione agricola di fondi, e allo svolgimento di funzioni di manutenzione e presidio del sistema ambiente, che la stessa deve essere funzionale alla produzione agricola, come indicato dall'art.35, comma 3, della L.R.36/97 e s.m e richiamato l'obbligo del soddisfacimento della condizione di imprenditore agricolo. (lettera a) art 13 della LR.16/2008)
Rurale	comprendenti la previsione di utilizzo di strutture per il ricovero degli attrezzi di lavoro agricolo, stallaggio, fienili, allevamento stanziale ed eventuale presenza di serre. (lettera e) art 13 della LR.16/2008)
Turistico-ricettiva	nelle forme previste dalle vigenti leggi in materia. (lettera b) art 13 della LR.16/2008)
Commerciale	comprendente attività connesse all'esercizio della lavorazione dei fondi e comunque non superiore a m ² 50 di S.A.; pubblici esercizi a carattere rurale. (lettera ad) art 13 della LR.16/2008)
Servizi	lettera g) art 13 della LR.16/2008 (protezione ambientale e le attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile, attività di studio e di ricerca sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, quali impianti per la captazione e deposito della risorsa idrica, strutture per la telecomunicazione e il trasporto di energia e qualunque attività sportiva in genere all'aria aperta)
Autorimesse e rimessaggi:	inerente alla formazione di contenute superfici di parcheggio.

Art. 56.2) Tabelle parametri edilizi nell'ambito EPA-Cs

EPA-Cs	I.U.I. m ² /m ²	Sup. min.lotto Sm in m ²	Hmax m	Piani n°	distanze	Note/Prescrizioni
Residenza	0,01	5000	7,5	2	Art. 56 c. 1, p.to 1	condizione di unitarietà per il lotto minimo di intervento
Manufatti agricoli	0,01				Art. 56 c. 1, p.to 1	

Art. 56.3) Distanze

1. Valgono le disposizioni stabilite all'art. 16 delle presenti Norme e quanto stabilito al presente articolo al c.1, p.to 1.

Art. 57) Vincolo Cimiteriale

1. Per quanto riguarda i cimiteri è prevista una fascia di rispetto pari a m. 50 così come previsto dall'art. 338 T.U. delle leggi sanitarie approvato con RD n. 1265 del 27 luglio 1934, nonché dal regolamento di polizia mortuaria approvato con DPR n. 285/1990.

2. Tale fascia di rispetto può essere derogata ai sensi dell'art. 28 della L. n.166/2002 di modifica all'art. 338 del RD n.1265/1934.

Art.58) Siti di Interesse Comunitario (SIC) e zone di protezione speciale (Zps)

1.Sono le aree assoggettate alla disciplina di cui al D.G.R. N. 646 del 08/06/2001 con le metodologie sulla Valutazione di Incidenza di cui agli allegati A e B del B.U.R. n. 26 del 27/06/2001.

a) SIC- Pizzo d'Evigno Codice: IT315602

In relazione al SIC la Relazione di Valutazione di Incidenza ha dato i seguenti esiti, indicando i conseguenti limiti di trasformazione del territorio. Gli interventi ammessi relativamente al capitolo 19.4.1 della Descrizione Fondativa sono comunque assoggettati a Valutazione di Incidenza Specifica onde valutare i limiti della vulnerabilità del sito interessato dagli interventi. Tale studio in conformità agli esiti della R.V.I. redatta dal Comune dovrà obbligatoriamente essere propedeutico alle progettazioni.

In tal senso i limiti inderogabili sugli interventi previsti sono i seguenti:

1. nelle zone a uliveto ed altri arboreti produttivi (abbandonati o non) devono essere mantenute le zone ecotonali attualmente presenti (zone di confine bosco/uliveti uliveti/seminativi) e deve essere impedito o limitato lo sviluppo eccessivo della vegetazione arborea (sebbene sia opportuno il mantenimento di radi alberi vetusti, ove esistenti) ed effettuato uno sfalcio periodico delle aree prative;
2. nelle zone boscate devono essere evitati interventi od opere che alterino il sottobosco e l'abbattimento di alberi vetusti di latifoglie, soprattutto in prossimità dei corsi d'acqua o degli avvallamenti in cui scorre l'acqua piovana;
3. in entrambe le zone sono sconsigliati tutti quegli interventi che possano portare ad un inaridimento dei suoli, alla captazione delle acque, alla distruzione, l'alterazione o la cementificazione dei muretti a secco. Devono essere evitate anche l'alterazione dello stato superficiale dei suoli e l'introduzione di specie alloctone. Infine, i ceppi degli alberi tagliati devono essere mantenuti in situ;
4. non sono consentite alterazioni delle aree umide (vallecole, depressioni), va mantenuto integro il fondo delle vallecole in cui scorrono i corsi d'acqua temporanei, realizzando una fascia di rispetto di almeno 10 m, in cui viene conservata una buona naturalità delle sponde, ciò fatte salve le aree attualmente già coltivate;

5. Valutazione di Incidenza Specifica

La Relazione di Incidenza Specifica sarà propedeutica ad ogni intervento realizzato all'interno delle aree SIC comprese nel territorio comunale, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 1).

Essa dovrà contenere una descrizione dettagliata dell'intervento in progetto, le modalità ed i tempi di realizzazione, individuando tutte le superfici interessate, anche solo temporaneamente (area di deposito materiali, ecc.).

La relazione dovrà contenere la descrizione dettagliata dell'ambiente in cui viene realizzato l'intervento, estendendo l'osservazione ad un'area sufficientemente ampia e corredandola di adeguata documentazione fotografica. Dovranno essere descritti gli habitat e le specie presenti nelle zone interessate alla realizzazione del progetto ed in quelle circostanti. Dovranno essere evidenziati habitat o specie presenti oggetto di tutela ed individuate nelle direttive 92/43/CEE e s.m., 79/409/CEE e s.m., progetto nazionale Bioitaly, schede dati Natura 2000, carta regionale bionaturalistica. Dovranno essere evidenziati i possibili impatti ambientali diretti ed indiretti derivanti dall'esecuzione dell'intervento ed individuate le misure mitigative e compensative adottabili.

La Valutazione di Incidenza Specifica dovrà essere redatta da Professionista dotato di idonee competenze

6. **Nelle aree percorse dal fuoco** sono consentiti ed auspicati interventi di recupero non "invasivi" finalizzati al contenimento dei fenomeni di erosione e ruscellamento e al restauro forestale. Tali interventi devono prevedere l'impiego esclusivo di flora autoctona locale; il materiale proveniente da vivai deve indicare con chiarezza l'indicazione della località dove sono stati raccolti i semi o le talee che hanno dato origine al materiale stesso. Il materiale impiegato deve essere esente da agenti di virosi, micosi e batteriosi e non costituire veicolo di parassiti particolarmente nocivi. Non devono essere tagliati o estirpati individui arbustivi e arborescenti vivi di *Euphorbia dendroides*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Rhamnus alaternus*, *Calicotome spinosa*, *Quercus ilex*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Myrtus communis*, *Phillyrea latifolia*, *Fraxinus ornus*, *Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*. Delle seguenti specie può essere consentito un taglio selettivo dei polloni: *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Quercus ilex*, *Pistacia terebinthus*, *Phillyrea latifolia*, *Fraxinus ornus*, *Ostrya carpinifolia*, *Quercus pubescens*. Il taglio di *Alnus glutinosa* (ontano) può essere consentito solo dopo attenta valutazione e in rapporto a esigenze di sicurezza idraulica. Sono da evitare tagli delle specie infestanti *Robinia pseudoacacia* e *Arundo donax* in quanto il taglio ne favorisce l'ulteriore diffusione, deve essere preferita l'estirpazione ed il successivo abbruciamento. È vietato l'impiego di *Pinus pinaster* negli interventi di ricostituzione boschiva, come altresì indicato dal PTCP. È vietato il trasporto al di fuori dell'area della necromassa e del materiale di *Pinus pinaster*. È vietato l'impiego dell'idrosemina e la semina con materiale di provenienza non locale. Gli interventi di consolidamento dei versanti dovranno essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica. Soluzioni alternative dovranno essere adeguatamente motivate e applicate esclusivamente a livello puntuale.
7. La documentazione progettuale dovrà essere accompagnata da una relazione dettagliata inerente all'organizzazione e la durata dei cantieri, mettendo in evidenza ogni accorgimento volto a:
- a) evitare l'impegno, anche temporaneo, di zone vegetate e comunque non caratterizzate già da una condizione di degrado;
 - b) seguire un calendario dei lavori che non interferisca con le esigenze delle specie animali sensibili alle tipologie di attività previste;
 - c) evitare in particolare, nel caso di ristrutturazione di fabbricati, disturbo all'eventuale chirotterofauna presente;
 - d) mettere in sicurezza l'area di cantiere al fine di evitare introduzioni accidentali di animali selvatici;
 - e) mantenere le aree in condizioni di pulizia drenante tutta la durata del cantiere, anche al fine di limitare il proliferare di specie ruderali-sinantropiche;
 - f) evitare con ogni mezzo l'introduzione di specie alloctone, con particolare attenzione alle invasive;
 - g) evitare sversamenti di sostanze oleose od altre sostanze inquinanti, anche provenienti dall'utilizzo e dalla pulizia dei mezzi meccanici;
 - h) evitare interferenze con la circolazione idrica, superficiale e sotterranea;
 - i) ripristinare perfettamente le aree naturali al termine dei lavori,
 - l) disciplinare qualsiasi altra attività passabile di generare interferenze con l'ambiente naturale.
8. Nel caso di progetti che comportino la modificazione della circolazione idrica – da ritenersi in ogni caso eventi eccezionali – viene richiesta l'introduzione di una figura di affiancamento al responsabile dei lavori,

rappresentata da un esperto in materia e gestione e tutela della biodiversità, al fine di effettuare una valutazione delle eventuali alterazioni sulla componente naturalistica.

9. Nel caso di progetti che coinvolgano aree agricole o residenziali funzionalmente connesse al SIC saranno oggetto della Valutazione di Incidenza secondo l'iter ordinario previsto dalla normativa di settore.

10. Sono inoltre da rispettare le seguenti condizioni:

- obbligo di estendere a tutti gli elementi del RER le indicazioni contenute nell'articolo 59 punti dall'1 al 4 e 6
- vietare qualsiasi intervento di trasformazione territoriale nelle aree ancora libere per un intorno di 50 m per sponda lungo tutti i rii e torrenti alla RER e di rendere obbligatoria la procedura di valutazione d'incidenza per gli interventi rappresentati dalla realizzazione di aree sportive, parchi pubblici percorsi natura ecc., se rientranti nel suddetto intorno
- disporre, con riferimento a tutte le aree appartenenti alla RER, che per le categorie di interventi di trasformazione in ambito agricolo" edificatori a vario titolo, sistemazione idrauliche, realizzazione di infrastrutture, l'obbligo della procedura di valutazione di incidenza.

art. 59) Ambiti di Conservazione dei Nuclei storici e Manufatti Emergenti soggetti a regime CE (NA -CE)

1. Comprendono parti di territorio che in ragione della loro rilevanza nei quadri panoramici, del loro valore storico-ambientale e archeologico, della compiutezza dell'insediamento, debbono considerarsi meritevoli di conservazione nello stato di fatto, e soggetti a soli interventi di qualificazione delle loro caratteristiche funzionali, in assenza di incrementi del loro carico urbanistico.

2. Rientrano in questa definizione le due parti espressamente incluse nei manufatti emergenti del PTCP regionale e le aree specificatamente perimetrate nella planimetria del PUC, con dicitura di legenda *Ambiti dei nuclei antichi*.

3. Le aree perimetrate in planimetria con relativo simbolo grafico possono presentarsi in coincidenza o sovrapposizione con altri regimi normativi. Qualora ciò accada, la distinzione da apporre è tra le parti inerenti all'edificato storico (zona di Conservazione) e gli edifici recuperati di recente inclusi nella stessa perimetrazione per i quali vale il regime prevalente.

art. 59.1. Disposizioni particolari per le aree segnalate con ME

1. Ci si riferisce al seguente elenco:

NA-CE località Santa Lucia, Pontedassio

NA-CE Castello di Bestagno (vincolo monumentale; ME nell'Assetto Ins. del PTCP)

NA-CE Cappella Natta a Bestagno

Chiesa di San Michele (vincolo monumentale; ME nell'Assetto Ins. del PTCP)

Chiesa di Santa Margherita (vincolo monumentale)

Chiesa di Santa Caterina (vincolo monumentale)

Chiesa di San Matteo e Madonna della Neve (vincolo monumentale)

Cappella di Santa Lucia (vincolo monumentale; ME nell'Assetto Ins. del PTCP)

Torre di Santa Lucia (vincolo monumentale; ME nell'Assetto Ins. del PTCP)

Chiesa di N.S. Assunta (verifica di interesse)

Palazzo Agnesi a Pontedassio (verifica di interesse)

Oratorio di San Giuseppe (verifica di interesse)

Palazzo comunale a Pontedassio (verifica di interesse)

Cappella Sacratio dei Caduti a Villa Guardia (verifica di interesse)

Chiesa dei SS. Michele e Sebastiano (verifica di interesse)

Cappella di San Bernardo (verifica di interesse)

Cappella di Santa Croce (verifica di interesse)
Oratorio di San Pietro Martire (verifica di interesse)
Palazzo D'Oria a Pontedassio (verifica di interesse)

2. Tali aree sono destinate alla tutela, salvaguardia e valorizzazione delle preesistenze storiche architettoniche e del territorio di riferimento.

3. Gli interventi ammessi devono rientrare nelle categorie del restauro conservativo con consolidamento delle parti strutturali esistenti, secondo quanto specificato per le norme di conservazione.

4. Le aree di rispetto dei manufatti puntuali rispecchieranno quanto indicato in precedenza, seppur secondo limiti maggiormente circoscritti. È da intendersi come area di rispetto del manufatto emergente l'area le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi indicati dall'art. 57 comma 2 della normativa di attuazione del PTCP.

5. Gli interventi sull'esistente, qualora comprendano ME come individuati dal PTCP, devono fare espresso riferimento al contenuto dell'art. 57 delle norme di attuazione del PTCP stesso.

2. Disposizioni particolari per le aree segnalate con ME

Entro tali aree non è ammesso alcun intervento di qualsiasi tipo, fatti salvi quelli connessi alla conservazione, al recupero ed all'uso delle strutture in atto, alla salvaguardia dai dissesti morfologici, ed alle eventuali prospezioni di ricerca archeologica.

art. 59.2 Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Servizi	lettera g) art. 13 della LR 16/2008 e smi (attività di studio e di ricerca sulle componenti morfologiche e storiche).
Autorimesse e rimessaggi	aree di sosta all'aperto di contenute dimensioni (lettera f) art. 13 della LR 16/2008 e smi)

art. 59.3. Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. Nell'ambito, gli interventi modificativi della morfologia esistente debbono essere contenuti nei termini indispensabili, ed in via generale 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 pertinenti agli edifici.

2. In linea di massima non sono consentiti notevoli interventi di esbosco, se non per motivi legati allo sfruttamento del legnatico nel rispetto delle vigenti 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.

3. Gli interventi sull'esistente, qualora comprendano ME come individuati dal PTCP, devono fare espresso riferimento al contenuto dell'art. 57 delle norme di attuazione del PTCP stesso.

art. 59.4. Interventi sulla viabilità

1. 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.

2. Gli interventi suddetti devono assicurare la razionalizzazione del sistema delle reti di distribuzione

utilizzando preferibilmente manufatti e collegamenti interrati.

3. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono salvaguardare la continuità dei percorsi storici.

4. Gli interventi sull'esistente, qualora comprendano ME come individuati dal PTCP, devono fare espresso riferimento al contenuto dell'art. 57 delle norme di attuazione del PTCP stesso.

art. 60) Ambiti di Conservazione dei nuclei storici soggetti a regime MA

1. Nel territorio comunale sono stati individuati sub ambiti assimilabili alle zone A del D.M. 02/04/1968 e soggetti a regime **di Mantenimento**.

2. Corrispondono agli insediamenti a dominante residenziale, di chiara origine e conformazione storica strettamente correlata a polarità o nodalità di percorso, i cui impianti, ormai definiti, si presentano saturi e non soggetti a possibili ampliamenti del loro carico urbanistico.

3. Essi sono così elencati:

Capoluogo

Villa Viani e Villa Guardia

Bestagno

art.60.1. Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Residenza	(lettera a) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Turistico-Ricettivo	esclusivamente Alberghi. RTA, locande (lettera b) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Commerciale	lettera d) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (esercizi di vicinato)
Produttiva, Artigianale	limitatamente all'esistente (frantoi) (lettera c) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Autorimesse e rimessaggi	in relazione alla formazione di contenute superfici di parcheggio all'aperto; (lettera f) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Servizi	alla scala del sistema abitativo corrispondente (lettera g) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)

2. Deve essere comunque accertata la condizione di verifica del rispetto del regime di livello locale del PTCP corrispondente.

art.60.2) Interventi sull'esistente.

1. Ai fini dell'individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento alla luce delle intervenute modifiche alla L.R. 16/2008 e s.m. alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 e s.m. e in particolare ai relativi art. 3 e all'art. 14 della citata L.R. 16/2008.

2. È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. È ammessa la ristrutturazione edilizia, con possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti,

al fine del loro adeguamento funzionale.

3bis. Negli interventi sulle coperture è ammessa la realizzazione di aperture nelle falde che non potranno in ogni caso eccedere il rapporto superficiale di 1/10 per la superficie di falda compresa, con un minimo comunque ammesso per ogni falda pari a mq. 1,20. Nel calcolo del rapporto debbono essere considerate le aperture in falda preesistenti e che si intendono conservare. Non è ammessa la realizzazione di terrazzi a pozzetto. È possibile la realizzazione di terrazzi da disporre sul filo delle falde di copertura, solo nei casi in cui si sia accertata la presenza di altri terrazzi di questo tipo su almeno una falda dell'edificio interessato dall'intervento. In questo caso non potranno avere superficie su piano maggiore di mq. 3,50, dovranno avere il lato verso la gronda posto almeno a m. 1,00 dal filo del perimetro della costruzione sottostante e non potranno essere in numero maggiore di uno per ogni falda. Gli abbaini di accesso dovranno rispondere alle disposizioni generali di cui all'art. 34c delle presenti norme di conformità.

5. Sono ammessi poggiali di larghezza massima di cm. 100, lunghezza massima relativa ad una o due bucaure preesistenti e documentabili ed a seconda delle caratteristiche del fabbricato; sono altresì ammessi lastrici solari piani con parziale eliminazione della copertura e terrazzi a filo falda o a vasca di superficie non superiore ad un quarto dell'intera copertura del fabbricato; è inoltre consentito l'apertura di abbaini tradizionali liguri di dimensioni contenute.

6. Poiché l'obiettivo della norma per la tutela dei centri storici è quello di non alterare i valori di immagine che li caratterizzano, gli interventi di cui al punto 5., compreso la ristrutturazione di logge, altane ed elementi similari, devono essere di qualità, tipologia e materiali tali da tutelare i valori di immagine.

7. Ampliamento di edifici esistenti

È consentito l'incremento superficiale in assenza di asservimento, a fini funzionali o igienico sanitari, per gli edifici a prevalente funzione residenziale e deposito esclusivamente su costruzioni esistenti, con percentuale stabilita nel 20% di SA fino ad un massimo di m² 30 di SA e comunque non superiori al 20% del volume esistente.

I corpi di fabbrica che attualmente presentano altezza massima superiore o uguale a m. 9,00 (a meno di incremento volumetrico per motivi igienici funzionali con sopraelevazione massima di ml. 1,20) dovranno necessariamente prevedere incrementi nella dimensione orizzontale di pianta.

L'allineamento dei nuovi profili sul lato strada, dovuti agli incrementi superficiali, potrà essere variato in arretramento o in altra dislocazione su specifica richiesta del Comune per motivi legati all'assetto della struttura viaria.

Gli edifici a prevalente funzione artigianale o commerciale possono essere oggetto di interventi di ampliamento atti a migliorarne l'efficienza, da riferirsi alla superficie coperta esistente con percentuale stabilita nel 20%, fino ad un massimo di m² 50, (riferito a edifici a prevalente funzione artigianale o commerciale) e comunque non superiore al 20% del volume esistente.

In ogni caso, l'incremento superficiale deve essere realizzato mediante una progettazione estesa all'intero edificio che ne garantisce il corretto inserimento architettonico e ambientale.

Devono essere esclusi da incremento superficiale gli edifici o parti di essi oggetto di condono edilizio non ancora concluso.

8. Si devono comunque rispettare i limiti di distanza tra costruzioni e dalle strade indicati agli artt. 11 e 12 del RR n.2/2017 ed alle regole compositive contenute nella disciplina paesistica del PUC.

art.60.3) Recupero delle volumetrie semidirute

1. Per volumetria semidiruta si intende un edificio di cui parti, anche significative e strutturali, sono andate distrutte nel tempo ma di cui sia possibile documentare l'originario sviluppo volumetrico complessivo e l'originaria configurazione tipologica al fine della sua ricostruzione.

2. Gli edifici in stato di parziale rovina collocati internamente alle aree in oggetto (nuclei frazionali) possono

essere oggetto di interventi di ricostruzione, con attribuzione di destinazione funzionale prevista per la zona alle seguenti condizioni:

- prevalente ed originaria presenza di murature perimetrali in pietrame e/o mattoni;
- collocazione rispetto alla viabilità pubblica esistente a distanza tale da non richiedere la realizzazione di percorso di accesso superiore ai ml. 150;
- preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di m. 2,20;
- accertabilità della preesistenza alla data del 6 agosto 1967.

art.60.4) Nuova Edificazione

1. La nuova edificazione autonoma non è ammessa salvo che per gli ampliamenti come previsti all'art. 60.2) nonché agli interventi previsti da specifiche leggi derogatorie.

2. Gli interventi sono in ogni caso subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e alla manutenzione degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversano o che ne definiscono il confine.

3. È fatto comunque divieto di qualsiasi intervento di trasformazione territoriale nelle aree ancora libere, per un intorno di 50 m per sponda lungo tutti i rii e torrenti interessati dalla Rete Ecologica Regionale (RER), come meglio evidenziato dalla tavola 8.1 allegata alla Struttura del piano.

art.60.5) Volumi interrati isolati.

1. In tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di volumi interrati non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra, con destinazione a cantina, magazzino, box auto, nella misura massima di m² 40 (quaranta) di superficie netta.

2. Rientrano in tale categoria le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra, assoggettate a vincolo di pertinenzialità, negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a), della L.R. 16/2008 e s.m., quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1, della L. 122/1989 e successive modificazioni ed integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 metri quadrati per ogni unità immobiliare al netto degli spazi e di accesso e manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva, direzionale e commerciale ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. c) e d) della L.R. 16/2008 e s.m..

art.60.6) Piccoli volumi di servizio familiare

1. All'interno degli ambiti, in ogni singolo appezzamento compreso nell'ambito, è sempre ammessa la costruzione di un singolo manufatto destinato al ricovero degli attrezzi agricoli famigliari, da comporsi secondo le modalità indicate nella disciplina paesistica.

2. Nello specifico, la realizzazione seguirà la seguente definizione:

Superfici terreno	Superfici manufatti
Fino a m ² 200	Max. 12 m ²
Oltre i m ² 200	Max. 20 m ²

3. La realizzazione di tale manufatto è consentito nella misura di uno per ogni unità immobiliare abitativa in uso continuativo, a meno dell'accertata presenza di un manufatto di analoga funzione e comunque non superiore al 20% del volume totale dell'edificio principale al fine di ricondurre tali manufatti alla definizione di "pertinenza" di cui all'art.17 della LR n.16/2008 e al punto 34 del regolamento Edilizio tipo e

modificandone nel contempo la destinazione da ricondurre a: cantina, ripostiglio, impianti tecnologici e altri della stessa fattispecie in coerenza con tali disposizioni normative.

art.60.7) Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. In ciascun ambito, 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 pertinenti agli edifici.
2. La sistemazione superficiale delle aree deve essere mirata alla conservazione e valorizzazione degli spazi liberi esistenti.
3. La realizzazione di parcheggi privati è consentita in presenza di accessibilità consolidata, sulle percorrenze secondarie e in modo che non contrasti con le caratteristiche ambientali del tessuto.
4. 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.

art.60.8) Interventi sulla viabilità

1. Gli interventi potranno essere limitati solo all'adeguamento di tracciati già esistenti laddove non vi siano nuove previsioni già individuati nelle tavole di struttura, fatti comunque salvi i casi di collegamenti viari di servizio di lunghezza non superiore a 50 m.
2. Deve essere garantita 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.
3. I parcheggi a raso devono rispettare la modellazione dei versanti e gli elementi di pregio esistenti, essere posti in fregio alla strada, di piccole dimensioni e con pavimenti eseguiti con tecniche e materiali tali da realizzare il più gradevole inserimento ambientale.
4. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici.

art.60.9.) Distanze

1. Per tale argomento si deve fare riferimento alle disposizioni stabilite all'art. 16 delle presenti Norme.

art.60.10) Tabelle parametri edilizi negli specifici ambiti

(stralciato).

art. 61) Ambiti di Riqualificazione e Completamento a prevalente destinazione Residenziale (Re-Ma/Cs/Co)

1. Gli ambiti Re corrispondono a aree a prevalente destinazione residenziale, assimilabili alle zone B del D.M. 02/04/1968 che necessitano di riqualificazione, consolidamento e/o completamento a con adeguamento della dotazione di standard, servizi e infrastrutture.
2. Nel territorio comunale sono stati individuati sub ambiti soggetti a regime normativo di Mantenimento (Ma), di Consolidamento (Cs) e Completamento (Co)

3. Corrispondono agli insediamenti in genere a dominante residenziale, i cui impianti, pur definiti nei loro limiti, ne consentono ancora un potenziamento o un ampliamento entro settori definiti.

art.61.1) Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. Sono ammesse esclusivamente le seguenti destinazioni funzionali:

Residenza	(lettera a) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Turistico Ricettivo	(lettera b) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Produttiva e direzionale	limitatamente a singoli ambiti presenti nel fondovalle (lettera c) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Commerciale	lettera d) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (esercizi di vicinato)
Autorimesse e rimessaggi	(lettera f) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Servizi	(lettera g) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)

art.61.2) Interventi sull'esistente

1. Ai fini dell'individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento alla luce delle intervenute modifiche alla L.R. 16/2008 e s.m. alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 e s.m. e in particolare ai relativi art. 3 e all'art. 14 della citata L.R. 16/2008.

2. È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

3. Ristrutturazione edilizia

È ammessa la ristrutturazione edilizia, compresi gli interventi di sostituzione edilizia, con possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti, al fine del loro adeguamento funzionale. Nel caso di interventi di complessiva ristrutturazione valgono le disposizioni di legge come riportate dalla L.R. 29.05.2007, n. 22, e s.m. e da specifico regolamento, in riferimento all'efficienza energetica degli involucri, con raggiungimento di almeno la classe energetica B.

È del pari consentita la ristrutturazione edilizia di volumi destinati a funzioni non abitative ammesse nella zona.

4. Con riferimento alle disposizioni contenute nella LR 24/2001 e s.m., le stesse sono applicabili solo per gli edifici esistenti al novembre 2001 nei casi e con le modalità ivi previste.

5. Ampliamenti edifici esistenti

Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente le definizioni e le rispettive declinazioni applicative nelle singole schede d'ambito, regolano le opere e gli interventi che il PUC consente e costituiscono disciplina sostanziale d'intervento per i diversi ambiti, fermo restando che ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla LR 16/08 (LR 15 del 28/6/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001, ed in particolare al relativo articolo 3, nonché all'art.14 della L.R.16/2008.

6. Va inoltre precisato che non necessita di asservimento laddove il valore risulta inferiore al limite del 20% stabilito dall'art. 14, comma 2 bis, della L.R. 16/2008 e s.m, .

7. (stralciato)

8. Gli edifici che attualmente presentano altezza massima superiore o uguale a m. 9,00 (a meno di

incremento volumetrico per motivi igienici funzionali con sopraelevazione massima di ml. 1,20) dovranno necessariamente prevedere incrementi nella dimensione orizzontale di pianta.

9. L'allineamento dei nuovi profili sul lato strada, dovuti agli incrementi superficiali, potrà essere variato in arretramento o in altra dislocazione su specifica richiesta del Comune per motivi legati all'assetto della struttura viaria.

10. È consentito l'accorpamento di unità abitative o di volumi a funzione diversa, purché motivati, in quest'ultimo caso, da motivi di riassetto paesistico-ambientale. In tal senso occorre verificare puntualmente l'obbligo di reperire parcheggi di pertinenza ai sensi dell'art.19 della L.R.n.16/2008 e s.m.i.

art. 61.3) Recupero delle volumetrie semidirute

1. Gli edifici in stato di parziale rovina inclusi all'interno dei perimetri degli ambiti RE possono essere oggetto di interventi di ricostruzione, con attribuzione di destinazione funzionale prevista per l'ambito alle seguenti condizioni:

- prevalente ed originaria presenza di murature perimetrali in pietrame e/o mattoni;
- collocazione rispetto alla viabilità pubblica esistente a distanza tale da non richiedere la realizzazione di percorso di accesso superiore ai ml. 150;
- preesistenza individuabile di altezze interne utili maggiori di m. 2,20;
- consistenza reale delle murature di perimetro sufficiente a definirne con certezza il volume dell'edificio originario;
- accertabilità della preesistenza alla data del 6 agosto 1967.
- (stralciato)

2. Nel caso in cui le porzioni di muratura risultino compromesse da crolli che abbiano determinato la scomparsa dei fili di gronda, non permettendo la corretta definizione della volumetria dell'edificio preesistente, l'intervento è da considerarsi quale opera di ristrutturazione, in base alle condizioni indicate dalla lettera d) art.3 del DPR 380/2001 s.m, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza ed è oggetto della disciplina di merito, fermo restando il mantenimento del sedime individuabile della preesistenza che costituisce deroga alle distanze.

art. 61.4) Nuova Edificazione

1. La nuova edificazione di tipo privato è ammessa in conformità alle disposizioni previste nella tabella corrispondente e in osservanza delle tipologie indicate dalla Disciplina Paesaggistica, con obbligo di asservimento delle pertinenti superfici libere contigue nel rapporto indicato dal rispettivo indice di utilità insediativa (I.U.I.).

2. Per quanto riguarda le modalità di asservimento si deve fare esplicito riferimento a quanto indicato all'art. 73, c. 2, e all'art. 71 della L.R. 16/2008 e s.m., non essendo ammissibile l'azzeramento di asservimenti pregressi.

3. Gli interventi sono in ogni caso subordinati alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero lotto di pertinenza e alla manutenzione degli eventuali corsi d'acqua che lo attraversano o che ne definiscono il confine.

4. È fatto divieto di qualsiasi intervento di trasformazione territoriale nelle aree ancora libere, per un intorno di 50 m per sponda lungo tutti i rii e torrenti interessati dalla Rete Ecologica Regionale (RER), come meglio evidenziato dalla tavola 8.1 allegata alla Struttura del piano.

5. La ricostruzione può essere prevista nello stesso lotto di proprietà, ovvero nella zona o ambito omogeneo in cui è localizzato l'immobile originario, o in altra specifica zona o ambito individuati come idonei dallo strumento urbanistico e comunque in conformità alle indicazioni del vigente PTCP.

6. Sono inoltre ammessi in tutti i settori interventi volti alla formazione di:

Impianti Tecnologici	nei limiti disposti da specifici progetti e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.
Opere Infrastrutturali	limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto
Servizi	nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore e nel rispetto del regime paesistico vigente per l'area interessata.

7. Deve essere comunque accertata la condizione di verifica del rispetto del regime di livello locale del PTCP corrispondente.

art. 61.5) Volumi interrati isolati.

1. In tutti gli ambiti è ammessa la realizzazione di volumi interrati non facenti parte di edificazioni sviluppate fuori terra, con destinazione esclusivamente a cantina, magazzino, box auto, ed altre destinazioni accessorie secondo le caratteristiche previste all'art. 13.3.

art. 61.6) Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. In ciascun ambito, 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 pertinenti agli edifici.

2. Nelle nuove edificazioni, gli spazi liberi tra gli edifici, da destinare a giardini, a spazi gioco o parcheggi a raso, devono essere drenanti e arredati con verde piantumato.

3. Le divisioni di proprietà, anche lungo le strade, devono essere realizzate con siepi o recinzioni non totalmente in muratura, possibilmente rivestite da rampicanti, fatta eccezione per muri di delimitazione esistenti.

4. La progettazione deve garantire il mantenimento e la riqualificazione delle parti a verde esistenti e, ove possibile, l'inserimento di nuove zone organizzate a verde.

art. 61.7) Interventi sulla viabilità

1. Gli interventi possono essere limitati solo all'adeguamento di tracciati già esistenti laddove non vi siano nuove previsioni già individuati nelle tavole di struttura, fatti comunque salvi i casi di collegamenti viari di servizio alle nuove edificazioni di lunghezza non superiore a 150 m.

2. Nel caso di nuovi tratti di strada, comprensivi di parcheggi a raso in fregio alla stessa, dovrà sempre essere realizzato un marciapiede continuo, piantumato o diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.

3. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente l'assetto geometrico.

4. Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

5. I muri di sostegno devono essere di altezza limitata, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali, volte a ridurre l'impatto.

6. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono, di preferenza, essere collocate all'interno degli edifici o interrate.

art. 61.8) Indicazioni particolari

1. Gli interventi di incremento superficiario consentiti devono essere realizzati secondo le seguenti indicazioni:

- gli interventi relativi ad edifici compatibili, anche di recente realizzazione, devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno;
- agli interventi deve essere correlato il mantenimento degli spazi di pertinenza nell'obiettivo di una progettazione organica del verde. Le essenze ad alto fusto esistenti devono essere mantenute;
- gli interventi devono assicurare la conservazione di eventuali elementi di valore architettonico o formale presenti nell'edificio e negli spazi di pertinenza, il cui rilevamento è obbligatorio.

art. 61.9) Distanze

1. Valgono le condizioni stabilite dall'art. 16 delle presenti norme.

art.61.10) Ambito RE-PDCs4

1. Gli interventi consentiti, tenuto conto della peculiarità dell'ambito al piede del nucleo e per un maggiore controllo delle previsioni edificatorie, le soluzioni progettuali dovranno essere in stretta relazione con le forme tipologiche del nucleo attraverso un richiamo delle sue componenti formali e architettoniche così da non compromettere, tenuto conto dell'importanza del sito, la specificità e l'individualità del nucleo storico e la sua riconoscibilità dalle principali visuali panoramiche.

art.61.11) Ambito RE-PDCo6: richiamo a scheda norma allegata

1. Oltre alle modalità di intervento, come indicate nella tabella 62.13.1, l'attuazione della specifica area indicata con asterisco all'interno della tavola di Struttura del Piano inerente alla suddivisione in Ambiti e Distretti, è subordinata alle disposizioni contenute nella specifica scheda norma allegata al presente documento.

art. 61.12) Ambito Re-PDCs10**1. Caratteristiche generali.**

L'area presenta un andamento orografico pianeggiante e confina a sud con il torrente Impero, con contestuali problematiche idrauliche derivanti da una porzione di area storicamente esondata.

Tale porzione, seppure compresa all'interno del perimetro dell'ambito, non può essere interessata da alcun tipo di costruzione se non riferita ad opere di eliminazione delle criticità riscontrate.

L'ambito costituisce una parte residuale di un tessuto urbano consolidato in epoca recente contiguo al il nucleo storico di Pontedassio.

2. Obbiettivi propri della riqualificazione previste nell'ambito

La collocazione richiede una necessaria riqualificazione urbana dell'area, mediante un intervento globale di unificazione dell'immagine del luogo utilizzando opportuni interventi di ridefinizione degli spazi, al fine di organizzare in modo compiuto e coerente con il tessuto urbano esistente al contorno.

La risistemazione dell'insieme è preordinata all'arricchimento degli aspetti funzionali presenti nella zona.

3. Le destinazioni prevalenti, pertanto, risulteranno quelle residenziali accompagnate da spazi pubblici per il parcheggio ed eventuale zona a verde attrezzato e sport, adeguatamente dimensionata al fine di recuperare l'immagine del luogo.

4. Le operazioni di intervento previste possono essere individuate dalla:

- risoluzione delle criticità di tipo idraulico per mezzo di opportuni interventi di ingegneria naturalistica, con intervento di recupero vegetazionale in un intorno di 50 metri dal filo spondale dell'Impero, con

ricostruzione dell'habitat perifluviale;

- rifunzionalizzazione degli spazi con incremento superficiario della funzione residenziale e con mantenimento delle funzioni di contorno; la nuova volumetria dovrà avere una conformazione coerente con la situazione urbanistica presente all'interno al fine di contenerne l'impatto attraverso soluzioni tipologico-architettoniche tradizionali;
- definizione di aree di standard pubblico in relazione alle destinazioni d'uso previste, con possibili collegamenti pedonali di raccordo con la viabilità esistente in modo da definire un percorso di accesso coerente e funzionale con la rete esistente.

5. L'intervento di recupero vegetazionale dovrà essere realizzato dietro presentazione di dettagliata progettazione, con esecuzione dei lavori assistita da una figura competente in materia di gestione e tutela della biodiversità al fine di ricostruire l'habitat perifluviale idoneo.

6. Lo sviluppo attuativo dell'ambito dovrà essere attuato tramite permesso di costruire convenzionato.

7. Per quanto riguarda tale ambito, la fattibilità delle previsioni del PUC e dei relativi interventi è condizionata dalla preventiva risoluzione delle criticità idrauliche che interessano il territorio.

art.61.12.1 Tabelle parametri edilizi negli specifici ambiti di Riqualificazione Re-Ma

AMBITI	I.U.I. m ² /m ²	Superficie min. Lotto m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità Paesaggistiche
RePD-Ma1						C4
RePD-Ma2						C6
RePD-Ma3						C3
RePD-Ma4*					Art. 16	C3
RePD-Ma5						C4
RePD-Ma6						C2 – C4 – C6
ReVV-Ma1						C5
ReVV-Ma2						B3

* Vedi scheda norma

Art. 61.12.2) Ambito RE-PD-Ma4: richiamo a scheda norma allegata

1. Oltre alle modalità di intervento, come indicate nella tabella 62.12, l'attuazione della specifica area indicata con asterisco all'interno della tavola di Struttura del Piano inerente alla suddivisione in Ambiti e Distretti, è subordinata alle disposizioni contenute nella specifica scheda norma allegata al presente documento.

Art. 61.13.1) Tabelle parametri edilizi negli specifici ambiti di Riqualificazione Re-Cs

AMBITI	I.U.I. m ² /m ²	Superficie min. Lotto m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità Paesaggistiche
RePD-Cs3	0,05		7	2	Art. 16	C2
RePD-Cs4* (art.62.10)	0,06	1000	7	2	Art. 16	C3 (obbligo di SOI)
RePD-Cs7*	0,06	1000	7	2	Art. 16	C3 (obbligo di SOI)
RePD-Cs9*	0,045	500	7	2	Art. 16	C6

Re-Pd-Cs10* (art.62.11)	0.08	9	3	Art. 16	C3 (obbligo di SOI)
----------------------------	------	---	---	---------	------------------------

* Per le parti di tali ambiti che interferiscono con le fasce di inondabilità sono esclusi gli interventi non compatibili con le Norme di Salvaguardia del Piano di Bacino vigente.

AMBITI	I.U.I. m ² /m ²	Superficie min. Lotto m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità Paesaggistiche
ReVV-Cs1	0,05	500	7	2	Art.16	C4 – B2
ReVV-Cs2	0,05	500	7	2	Art.16	C4
ReVV-Cs3	0,05	1000	7	2	Art.16	C4 – B1

Art. 61.13.2) Tabelle parametri edilizi negli specifici ambiti di Completamento Re-Co

AMBITI	I.U.I. m ² /m ²	Superficie min. Lotto m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità Paesaggistiche
RePD-Co1	0,05		7	2	Art.16	C4 (obbligo di SOI)
RePD-Co2						C2 – C4 – C6 (obbligo di SOI)
RePD-Co5**	0,025	1000	7	2	Art.16	C6
RePD-Co6*	0,06	1000	7	2	Art. 16	C3 (obbligo di SOI)
RePD-Co8	0,05	500	7	2	Art.16	C6 (obbligo di SOI)

* Per la parte con asterisco si rimanda alla specifica scheda norma.

** Per un massimo di 3 edifici di 2 piani da attestare a margine dell'esistente viabilità pubblica (via Nazionale) al fine di salvaguardare la parte di oliveto e di non determinare l'esigenza di nuovi tracciati viari di collegamento.

AMBITI	I.U.I. m ² /m ²	Superficie min. Lotto m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità Paesaggistiche
ReBE-Co1*	0,045	500	7	2	Art.16	C4 – C5 (obbligo di SOI)
ReBE-Co2*	0,045					C4 – C5 (obbligo di SOI)
ReBE-Co3*	0,05					C4 – C5 (obbligo di SOI)
ReBE-Co4**	0,03	500	7	2	Art.16	C4 – B3

* L'edificabilità dovrà essere prevista a ridosso della viabilità esistente (limitando quindi le diramazioni di accesso ai singoli edifici) evitando quindi una occupazione totale dell'ambito

** Gli interventi di completamento non dovranno mutare l'immagine complessiva costituita dal nucleo e dal suo intorno e dovranno essere localizzati sulla prosecuzione della direttrice di sviluppo dell'insediamento storico.

2. Negli interventi di nuova costruzione valgono le disposizioni di legge come riportate dalla L.R. 29.05.2007, n. 22, e s.m. e da specifico regolamento, in riferimento all'efficienza energetica degli involucri, con raggiungimento di classe energetica A di massima efficienza.

3. Nel caso specifico degli ambiti **RePD-Cs4, RePD-Cs7, RePD-Cs9 e RePD-Cs10**, collocati in sponda sinistra del Torrente Impero, la loro attuazione è condizionata alla preventiva risoluzione delle criticità idrauliche che interessano il territorio entro cui ricadono. Per tali ambiti, inoltre, sono esclusi gli interventi non compatibili con le norme di salvaguardia del PdB vigente.

art. 61.14 – Interventi per il recupero dei sottotetti a fini abitativi.

1. La LR 24/2001 e s.m. è applicabile solo per gli edifici esistenti al novembre 2001 nei casi e con le modalità ivi previste.

2. In tutte le zone Re sono ammessi poggioli di larghezza massima di cm. 120, lunghezza massima relativa ad una o due bucatore a seconda delle caratteristiche del fabbricato; sono altresì ammessi lastrici solari piani con parziale eliminazione della copertura e terrazzi a vasca di superficie non superiore ad un terzo dell'intera copertura del fabbricato; è inoltre consentito l'apertura di abbaini tradizionali liguri di dimensioni contenute.

art.61.15 - Interventi ammissibili ai sensi della L.R. n.49/2009 e s.m.i

1. Su tutto il territorio comunale sono ammessi gli interventi previsti dalla L.R. n. 49/2009 e s.m. ed i. secondo le specifiche disposizioni della legge stessa e delle successive disposizioni anche integrate da disciplina comunale

art. 62) Ambiti di Riqualificazione e preminente utilizzo produttivo (Pr)

1. È costituito dalle parti di territorio, edificate o libere, caratterizzate da presenza di strutture destinate ad insediamenti produttivi o assimilabili, destinate ad essere mantenute o completate.

In ambito comunale sono distinguibili due sub-ambiti:

- sub-ambito **artigianale misto (Pr- CS)**, caratterizzato dalla presenza di attività produttive attive o in parte dismesse, limitrofo a centri abitati, compatibile con alcune funzioni urbane, caratterizzato dalla commistione in alcuni casi con funzioni residenziali;
- sub-ambito **artigianale produttivo (Pr-CO)**, caratterizzato dalla presenza di attività produttive attive, collocato in area discosta dall'abitato, non compatibile con funzioni urbane.

2. Nel caso specifico degli ambiti **Pr-CS** e **Pr-CO**, collocati in sponda sinistra del Torrente Impero, la loro attuazione è condizionata alla preventiva risoluzione delle criticità idrauliche che interessano il territorio entro cui ricadono.

art. 62.1) Distanze

1. Valgono le disposizioni stabilite all'art. 16 delle presenti Norme.

art. 63) Ambito di Riqualificazione Artigianali misti (Pr-Cs)

art. 63.1) Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. In tali ambiti la funzione caratterizzante è quella artigianale di Consolidamento e sono ammesse le seguenti funzioni:

Residenza

lettera a) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (abitazioni di custodi o di proprietari della struttura artigianale, connettivo urbano costituito da

attività di distribuzione alla scala del centro)

Depositi e**commercio all'ingrosso.**

Limitatamente al fondovalle, ove sono già censite tali attività, inclusi gli uffici amministrativi

Produttiva e direzionale

esclusivamente per il mantenimento delle attività esistenti inclusi gli uffici amministrativi;
(lettera c) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)

Autorimesse e rimessaggi

lettera f) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (a tutte le scale, con parcheggi pubblici o privati)

Servizi

lettera g) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (a tutte le scale)

art.63.2) Interventi sull'esistente.

1. Ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla L.R.16/'08 (LR 15 del 28/6/2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 ed in particolare al relativo articolo 3 e all'art.14 della L.R. 16/2008.

2. È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in riferimento alle attuali disposizioni di legge in materia.

3. Ristrutturazione edilizia

È ammessa del pari la ristrutturazione edilizia, compreso gli interventi di sostituzione edilizia, con possibilità di integrazione volumetrica dei fabbricati esistenti, al fine del loro adeguamento funzionale.

È consentita la variazione a funzione abitativa dei locali posti nelle strutture artigianali, purché non costituisca una misura superiore al 30% della SA complessiva, siano ad uso escluso dell'attività (abitazione del custode o del proprietario) e con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali.

Nel caso di ristrutturazione di parti consistenti dell'edificio a fini abitativi valgono le disposizioni di legge come riportate dalla L.R. 29.05.2007, n. 22, e s.m. e da specifico regolamento, in riferimento all'efficienza energetica degli involucri, con raggiungimento di almeno la classe energetica B.

4. È del pari ammesso il cambio d'uso degli edifici esistenti con l'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali anche nel caso in cui l'intervento generi un incremento di carico insediativo anche per interventi di cambio d'uso.

5. È del pari consentito il frazionamento e l'accorpamento di unità immobiliari di edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e il verde di arredo per frazionamento che generi incrementi di unità immobiliari.

6. Ampliamenti di edifici esistenti

Con riferimento agli interventi sul patrimonio edilizio esistente le definizioni e le rispettive declinazioni applicative nelle singole schede d'ambito, regolano le opere e gli interventi che il PUC consente e costituiscono disciplina sostanziale d'intervento per i diversi ambiti, fermo restando che ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla LR 16/2008 (LR 15 del 28.06.2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001, ed in particolare al relativo articolo 3, nonché all'art.14 della L.R.16/2008.

7. È consentito l'incremento superficiario per gli edifici a prevalente funzione artigianale ed anche a quelli

aventi altre destinazioni d'uso che non hanno ancora fruito di incrementi in assenza di asservimento, fino al 20% della SA, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e di realizzare il verde di arredo. L'incremento superficario deve comunque essere eseguito in modo da risultare integrato al complesso dell'edificio.

8. Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone residenziali e gli spazi liberi.

9. In assenza di asservimento, l'incremento superficario non potrà determinare un aumento del volume maggiore del 20% attuale.

10. Ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, deve farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla L.R.16/2008 (LR 15 del 28.06.2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 ed in particolare al relativo articolo 3 e all'art.14 della L.R. 16/2008.

art. 63.3) Nuova Edificazione

1. La nuova edificazione autonoma è ammessa anche nel caso degli interventi rubricati nel seguito:

Impianti Tecnologici	nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.
Infrastrutturale	limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto
Servizi	nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente attuatore

2. E' ammessa la riedificazione con spostamento di sedime solo all'interno dello stesso lotto dei volumi oggetto di demolizione.

art. 63.4) Prescrizioni particolari

1. All'interno delle sedi industriali e artigianali appartenenti a questa categoria, il livello del rumore non potrà mai superare i 75 db. In analogia, gli impianti non dovranno comunque provocare inquinamento acustico esterno, in modo tale che sui limiti di zona il livello del rumore non superi mai i 55 db.

2. È fatto divieto di qualsiasi intervento di trasformazione territoriale nelle aree ancora libere, per un intorno di 50 m per sponda lungo tutti i rii e torrenti interessati dalla Rete Ecologica Regionale (RER), come meglio evidenziato dalla tavola 8.1 allegata alla Struttura del piano.

art.63.5) Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. Gli interventi di ricostruzione di edifici demoliti per adeguamento funzionale sono subordinati alla realizzazione di spazi per il parcheggio e verde pubblico, nella misura previste dalle norme di riferimento.

2. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che prevedano la demolizione con contestuale ricostruzione ai sensi dell'art. 3, c. 1, lett. d) del DPR 380/2001 e s.m. è consentita la ricostruzione del 100% della SA preesistente, anche ove superi l'IUI consentito.

3. È consentita la sistemazione superficiale delle aree per la realizzazione di parcheggi a raso, viabilità, tettoie, aree verdi, chioschi. Gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico e, ove possibile, essere realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde.

4. Il ricorso a diaframmi e a barriere antirumore è obbligatorio nel caso di vicinanza con edifici che prevedano la permanenza di persone (residenze, uffici, scuole e altro) al fine dell'abbattimento

dell'inquinamento acustico. Lungo i confini del lotto devono essere realizzati diaframmi vegetali, possibilmente con essenze ad alto fusto a fogliame molto compatto, possibilmente di tipo a fogliame persistente.

5. È ammessa la realizzazione di tettoie con superficie coperta massima del 75% in rapporto all'area del lotto, comprensiva degli edifici esistenti.

6. Qualora la sistemazione delle superfici interessi la rimozione di essenze ad alto fusto, le stesse dovranno essere poste a dimora nella zona circostante.

art.63.6) Interventi sulla viabilità

1. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere estesi ad un ambito omogeneo, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.

2. Gli interventi suddetti, compresi quelli finalizzati alla realizzazione di parcheggi in fregio alla strada, devono sempre comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, possibilmente piantumato e diaframmato con essenze vegetali, non interrotto da elementi accessori che creino intralcio alla percorribilità.

3. Gli interventi di modifica o integrazione alla viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente il profilo geometrico. Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

4. I muri di sostegno devono essere di altezza massima uguale a quella più alta rilevabile nei terrazzamenti presenti nell'ambito, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.

5. Eventuali essenze d'alto fusto pregevoli, interessate dall'intervento ed eventualmente rimosse, dovranno essere messe a dimora nella zona circostante.

6. Le volumetrie degli impianti tecnologici a rete devono essere collocate all'interno di eventuali edifici recuperati o interrati.

7. Qualora ciò non fosse possibile e risulti necessaria la loro integrazione con la viabilità o le aree prospicienti, la loro progettazione dovrà contribuire al riordino dell'intorno. In ogni caso, dette volumetrie non devono risultare di intralcio alla circolazione veicolare e pedonale.

art.64) Ambito di Riqualificazione Produttivo (Pr-Co)

art.64.1) Elementi per il controllo di conformità.

Destinazioni d'uso

1. In tale sub-ambito le funzioni caratterizzanti sono quelli industriale e artigianale di Completamento e sono ammesse le seguenti funzioni:

Residenza

lettera a) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e s.m.i. (limitatamente al connettivo urbano costituito da attività di distribuzione alla scala del centro)

Commerciale

lettera d) dell'art. 13 della L.R. 16/2008 e s.m.i. (limitatamente al fondovalle, nella zona ove sono già censite tali attività, inclusi gli uffici amministrativi)

Produttiva, Artigianale	lettera c) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi e lettera d) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi (limitatamente al fondovalle, nella zona ove sono già censite tali attività, inclusi gli uffici amministrativi)
Depositi e commercio all'ingrosso.	Limitatamente al fondovalle, ove sono già censite tali attività, inclusi gli uffici amministrativi
Autorimesse e rimessaggi	a tutte le scale con previsione di parcheggi pubblici o privati (lettera f) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)
Servizi	(lettera g) dell'articolo 13 della LR 16/2008 e smi)

2. Ai fini dell'applicazione dei contenuti della programmazione urbanistico-commerciale del PUC si deve fare comunque riferimento alla LR 1/2007 e alla DCR 31 del 17/12/2012 ("Nuova programmazione commerciale ed urbanistica in materia di commercio al dettaglio in sede fissa"), come modificata dalla DCR 31 del 18/11/2014 e successiva DCR 6 del 23/2/2016.

art. 64.2) Interventi sull'esistente.

1. Ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, si deve far riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla L.R.16/2008 (LR 15 del 28.06.2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380 /2001 ed in particolare al relativo articolo 3 e all'art.14 della L.R. 16/2008.

2. È consentito il recupero dei fabbricati esistenti con interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, in riferimento alle attuali disposizioni di legge in materia.

3. Ristrutturazione edilizia

È ammessa la ristrutturazione edilizia compreso gli interventi di sostituzione edilizia.

È ammesso il cambio d'uso per gli edifici esistenti per tutte le funzioni elencate all'art. 65.1.1 con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali. I locali attualmente adibiti a parcheggi possono essere oggetto di cambio d'uso solo mediante reperimento di zone di sosta alternative, a parità di superficie.

4. È del pari consentito il frazionamento e l'accorpamento di unità immobiliari di edifici compatibili, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali per frazionamento che generi incrementi di unità immobiliari. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia entro la sagoma dell'edificio, valgono le disposizioni sulle distanze determinate dal Codice civile.

5. Ampliamenti degli edifici esistenti

È consentito l'incremento superficiario per gli edifici esistenti che non hanno ancora fruito di incrementi in assenza di asservimento, fino al 20% della SA esistente, con obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali e di realizzare il verde di arredo.

L'incremento superficiario deve comunque essere eseguito in modo da risultare integrato al complesso dell'edificio. I casi previsti di incremento maggiore presentano specifica scheda di settore.

In assenza di asservimento non potrà determinarsi un aumento volumetrico maggiore del 20% del volume attuale.

6. Gli interventi relativi a edifici compatibili devono perseguire il miglioramento delle caratteristiche dell'edificio stesso e contribuire alla qualificazione ambientale dell'intorno, con particolari cautele nei casi prospicienti le zone residenziali e gli spazi liberi.

7. L'obbligo di reperire parcheggi pertinenziali deve essere esteso a ogni intervento che generi aumento del carico insediativo (cambio di destinazione d'uso, ampliamenti).

art.64.3) Nuova Edificazione

1. La nuova costruzione può prevedere la realizzazione di un unico fabbricato o di più edifici aventi una volumetria complessiva che non può superare i limiti fissati dal presente articolo mediante rilascio di unico titolo abilitativo sulla base di progettazione unitaria.
2. In tal caso, l'intervento è subordinato alla stipula di apposita convenzione da sottoscrivere con il Comune prima del rilascio del titolo edilizio, inerente la realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione primaria necessarie e di quelle di urbanizzazione secondaria nella misura corrispondente al carico urbanistico previsto dall'intervento, nonché alla realizzazione delle opere di sistemazione, anche di interesse pubblico, necessarie per il superamento delle condizioni di incongruità che giustificano l'eventuale delocalizzazione.

Manufatti Produttivi	Rapporto di copertura	Superficie minima	Hf	Pft	distanze	Note/prescrizioni
	Rco m ² /m ²	Sm m ²	m	n°		
	0,30 0,15 (*)	1000	10	2	Vedi art.16	(*) Per l'ambito Pr-Co in prossimità di Chiusavecchia, è consentita una edificabilità non sup. ad un rapporto di copertura pari a 0,15 m ² /m ²

3. È ammessa la sostituzione edilizia con spostamento del sedime solo all'interno dello stesso lotto dei volumi oggetto di demolizione.

4. La nuova edificazione autonoma è ammessa anche nel caso degli interventi rubricati nel seguito:

Impianti Tecnologici	nei limiti disposti da specifici progetti, e compatibilmente con le primarie esigenze di salvaguardia ambientale.
Infrastrutturale	limitatamente ad interventi volti all'adeguamento della viabilità esistente, con impiego di caratteri costruttivi adeguati al contesto
Servizi	nei limiti disposti da specifici progetti approvati dall'Ente Attuatore

art.64.4) Prescrizioni particolari

1. Agli interventi deve essere correlata la riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, perseguendo l'obiettivo dell'attenuazione dell'impatto visivo e ambientale.
2. Il ricorso a diaframmi e a barriere antirumore è obbligatorio nel caso di confrontanza con edifici che prevedano la permanenza di persone al fine dell'abbattimento dell'inquinamento acustico.
3. Gli interventi di ricostruzione di edifici demoliti per adeguamento funzionale, con volumetrie provenienti da ambiti **PR-Cs** o **PR-Co**, sono subordinati alla realizzazione di spazi per il parcheggio e verde pubblico, secondo le specifiche norme-
4. È fatto divieto di qualsiasi intervento di trasformazione territoriale nelle aree ancora libere, per un intorno di 50 m per sponda lungo tutti i rii e torrenti interessati dalla Rete Ecologica Regionale (RER), come meglio evidenziato dalla tavola 8.1 allegata alla Struttura del piano.
5. Nel caso specifico dell'area **PR-Co** posta a confine con il Comune di Chiusavecchia non sono ammissibili alterazioni morfologiche e altimetriche di quella che appare a tutti gli effetti la sponda del torrente.
6. A tal fine, sono da prevedere la preservazione di tale assetto morfologico ed opportuni interventi di ingegneria naturalistica mirati alla riduzione del rischio idrologico, con intervento di recupero vegetazionale in un intorno di 50 metri dal filo spondale dell'Impero, che preveda la ricostruzione dell'habitat perfluviale.

7. In merito all'area **PR-Co** presente più a monte rispetto l'abitato di Santa Lucia, trovandosi in fascia cinquantennale di PdB, richiede interventi di razionalizzazione e riqualificazione al fine di garantirne la sicurezza. A tal fine, in considerazione dell'effettivo rischio, non è ammessa in tale zona la nuova costruzione di strutture produttive se non previa un'attenta valutazione idraulica che tenga conto dell'intero percorso del torrente Impero e i conseguenti accorgimenti spondali che garantiscano pienamente la risoluzione del rischio idrologico.

8. Nelle aree classificate A o B dal PdB vigente, sono da escludere gli interventi non compatibili con le norme di salvaguardia del PdB stesso

9. Gli ambiti produttivi **Pr-Co** e della limitrofa area **DM4**, interessati dalla fascia di protezione della sorgente nell'alveo del torrente Impero, devono rispettare le disposizioni di cui dell'art. 94 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali sotterranee destinate al consumo umano" del D.lgs 152/2006.

art.64.5) Interventi sulle superfici scoperte e sulla vegetazione

1. È consentita la sistemazione superficiale delle aree per la realizzazione di parcheggi a raso, viabilità, tettoie, aree verdi, chioschi. Gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico e, ove possibile, essere realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde.

2. Lungo i confini del lotto devono essere realizzati diaframmi vegetali, possibilmente con essenze ad alto fusto a fogliame molto compatto, possibilmente di tipo a fogliame persistente.

3. È ammessa la realizzazione di tettoie con superficie coperta massima del 75% in rapporto all'area del lotto, comprensiva degli edifici esistenti.

4. Qualora la sistemazione delle superfici interessi la rimozione di essenze ad alto fusto, le stesse dovranno essere poste a dimora nella zona circostante.

art.64.6) Interventi sulla viabilità

1. Gli interventi di modifica o integrazione della viabilità devono essere estesi ad un ambito omogeneo attraverso la definizione di un PU, finalizzato alla razionalizzazione dell'asse viario.

2. Gli interventi suddetti, ove possibile, devono comportare la realizzazione di un marciapiede continuo, non interrotto da elementi accessori o da volumetrie degli impianti tecnologici a rete che creino intralcio alla percorribilità. Nel caso l'area sia interessata da percorrenze storiche pedonali, queste dovranno essere adeguatamente protette e rimboschite lungo i margini.

3. Gli interventi di modifica o integrazione alla viabilità devono risultare dimensionalmente omogenei con la viabilità esistente, salvo quando si ravvisi l'opportunità e la possibilità di migliorarne complessivamente il profilo geometrico. Le dimensioni regolamentari devono essere considerate parametri di riferimento e, ove possibile, essere rispettate.

4. I muri di sostegno devono essere di altezza massima uguale a quella più alta rilevabile nei terrazzamenti presenti nell'ambito, con superficie adeguatamente trattata, modellata o rivestita in pietra o con essenze vegetali volte a limitarne l'impatto.

art.64.7) Distanze

1. Si applicano le disposizioni contenute all'art. 16 delle presenti Norme.

art. 64.8) Discarica ECO-TERRA (rio Aribaga)

1. In questa parte del territorio di Pontedassio non sono ammissibili interventi di nuova edificazione ad esclusione delle sole opere finalizzate al consolidamento e rinaturalizzazione delle superfici occupate dalla

ex-discarda.

2. Le operazioni devono essere finalizzate a ricondurre tale area in ambito **Ag** (come riportato sulla cartografia di Piano, **cf. tav. 06**).

TITOLO III**DISPOSIZIONI APPLICABILI NEL DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE****art. 65) Norme generali****art. 65.1) Distretti di trasformazione**

(stralciato).

art. 65.2) Disciplina degli interventi.

(stralciato).

art. 65.3) Perimetro del distretto.

(stralciato).

art. 65.4) Subdistretti.

(stralciato).

art. 65.5) Funzione caratterizzante e funzioni ammesse.

1. La funzione caratterizzante e le funzioni ammesse nel distretto di trasformazione DT 1 sono indicate di seguito:

Funzione prevalente:

Residenza come definito dall'art.13 lettera a) della L.R.n.16/2008 e.s.m.i

Funzioni ammesse:

Turistico Ricettivo come definito dall'art 13 lettera b) della L.R.n.16/2008 e.s.m.i

Commerciale come definito dall'art.13 lettera d) della L.R.n.16/2008 e s.m.i

Autorimesse e rimessaggi come definito dall'art.13 lettera f) della L.R.n.16/2008 s.m.i

Servizi come definito dall'art.13 lettera g) della L.R.n.16/2008 s.s.m.i

2. La funzione prevalente deve comprendere una quota non inferiore al 50% della superficie totale ammissibile. Le percentuali di ripartizione delle singole funzioni ammesse sono consentite da parte dei soggetti attuatori (ferma restando la possibilità di variazione di detti limiti da parte della Pubblica Amministrazione). Tale variazione deve essere indipendente dalla S.A. complessiva, che dovrà essere mantenuta secondo la quantità prevista.

3. Nel caso di interventi che prevedano la presenza di più soggetti attuatori o fasi diverse di intervento, la ripartizione tra le diverse funzioni deve essere comunque rispettata con possibilità di compensazione tra i diversi interventi, previa stipula di accordi formali tra i soggetti interessati.

art. 65.6) Prestazioni e parametri urbanistici ed edilizi.

1. La capacità insediativa, del distretto di trasformazione è specificata nella relativa tabella in termini di I.U.I. o di edificabilità complessiva; ove la proprietà risulti frazionata, l'edificabilità complessiva deve essere ripartita in quote proporzionali all'imponibile catastale nella disponibilità degli operatori.

2. Nei casi in cui siano previsti insediamenti di carattere commerciale le indicazioni sono espresse in S.N.V.
3. Negli interventi di nuova costruzione valgono le disposizioni di legge come riportate dalla L.R. 29.05.2007, n. 22, e s.m. e da specifico regolamento, in riferimento all'efficienza energetica degli involucri, con raggiungimento di classe energetica A di massima efficienza.
4. In ogni caso, gli interventi in previsione dovranno garantire la sistemazione idrogeologica del lotto interessato compresi i corsi d'acqua pubblici interni al lotto o posti lungo i confini dello stesso.
5. Per la fascia di rispetto dal rio, è demandata la verifica delle condizioni necessarie per il rilascio della deroga prevista dall'art. 8, comma 3, delle norme del PAI, che prevede l'espressione di uno specifico parere da parte del competente Settore Territoriale regionale.

art. 65.7) Edifici esistenti nel Distretto

1. Nel distretto sono consentiti sugli edifici esistenti interventi fino alla ristrutturazione edilizia, compresa la sostituzione edilizia, con incrementi fino ad un massimo del 20% della SA esistente.

2. Ampliamenti edifici esistenti

Ai fini della individuazione della categoria cui l'opera è ascrivibile, anche per il rilascio del pertinente titolo edilizio, dovrà farsi riferimento, alla luce delle intervenute modifiche alla L.R.16/2008 (LR 15 del 28.06.2017 di adeguamento della legislazione regionale in materia di attività edilizia alla disciplina statale dei titoli abilitativi edilizi), alle definizioni contenute nel DPR 380/2001 ed in particolare al relativo articolo 3 e all'art.14 della L.R. 16/2008.

3. In assenza di asservimento l'incremento superficiario fissato dal PUC nel 20% della SA esistente non potrà determinare un aumento del volume maggiore del 20% dell'attuale.

art. 65.8) Standard urbanistici prescritti.

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia, incremento superficiario, demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, nuova costruzione sono oggetto al reperimento dei parcheggi di pertinenza nella misura prescritta in relazione alla destinazione d'uso dell'intervento.
2. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, sostituzione edilizia, nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica sono inoltre subordinati alla realizzazione di spazi per parcheggi, verde o servizi pubblici nella misura prescritta in relazione alla destinazione d'uso dell'intervento.
3. Gli spazi per standard urbanistici possono essere reperiti su aree libere o in strutture pluripiano. In tal caso il calcolo sarà effettuato in base alla S.A. di ciascun piano.
4. Nei casi in cui:
 - l'accessibilità alle aree sia esclusivamente privata o che l'intervento sia collocato in posizione marginale;
 - quando il verde e i parcheggi previsti siano di dimensione eccessivamente esigua o tale da generare problemi di gestione;

il Consiglio Comunale può consentire che tali spazi restino alla proprietà privata o non siano realizzati ricorrendo alla monetizzazione dei relativi oneri.

5. Contestualmente all'attuazione di servizi pubblici è ammessa la realizzazione di parcheggi privati interrati.

art. 65.9) Reti infrastrutturali.

1. Le indicazioni infrastrutturali contenute nello S.O.U. allegato rappresentano esigenze di prestazione cui è comunque necessario corrispondere in sede di esecuzione.
2. I tracciati stradali sono da considerarsi indicativi e possono pertanto essere modificati o integrati

mediante l'ampliamento di quelli al fine di meglio rispondere alle esigenze delle funzioni introdotte o agli aspetti funzionali rilevabili all'atto della trasformazione o, ancora, per una migliore aderenza allo stato dei luoghi finalizzata all'attenuazione dell'impatto ambientale.

3. Le reti infrastrutturali, ove occorre, possono essere realizzate anche precedentemente all'intervento di trasformazione dell'area, purché tale operazione sia conforme con gli obiettivi proposti.

art.65.10) Prescrizioni particolari e livello puntuale al P.T.C.P.

(stralciato).

art. 66) Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto

1. Il Distretto di trasformazione previsto dal presente PUC è individuato nell'area opportunamente delimitata in cartografia che comprende il:

DT1: Rio Giaella

2. Per quanto riguarda l'aspetto idrogeologico, per il distretto dovranno essere rispettate le indicazioni inerenti ai problemi e le relative risoluzioni in materia geologica e idrogeologica stabilite dal PdB vigente.

3. Le specifiche e puntuali indicazioni inerenti quanto illustrato nel presente capo delle Norme di Congruenza, sono raccolte nella successiva sezione.

art. 66.1) Distretto DT 1

1. *Caratteristiche generali.*

(stralciato).

2. Obbiettivi propri delle trasformazioni previste relative al distretto

Vista la collocazione, strategica nell'ambito del territorio del Comune di Pontedassio e considerate le attese già previste dal precedente strumento urbanistico, sono riconfermate le scelte, a suo tempo indicate, volte ad un potenziamento dello sviluppo urbano del capoluogo, con la riproposizione di un ambito indirizzato alla realizzazione di un nuovo assetto della zona mediante una serie di interventi edificatori e di sistemazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e con una adeguata dotazione di servizi pubblici.

3. La destinazione prevalente di previsione è quella residenziale, al fine di comporre un sistema insediativo autonomo ma funzionalmente connesso al centro urbano.

4. Sostanzialmente le operazioni di intervento sono individuate dalla:

- realizzazione di una serie di interventi edilizi a moderato impatto ambientale, collocati in modo da seguire la naturale conformazione dell'orografia della zona;
- potenziamento dei tracciati viari esistenti indicati nello S.O.U. nonché la sistemazione delle aree libere;
- formazione di un nuovo percorso stradale a partire dalla strada provinciale n. 82 (innesto a valle in corrispondenza dell'attuale tornante) quale direttrice di collegamento del nuovo complesso residenziale.

5. Per l'attuazione del distretto DT1 si distinguono due sub distretti **come** individuati nello S.O.U. con la prescrizione che i sub distretti potranno essere attuati secondo le indicazioni contenute nello schema allegato a seguito del potenziamento infrastrutturale indicato nello S.O.U. per la parte oggetto di intervento.

6. (stralciato).

7. La modalità attuativa del distretto avviene mediante il rilascio del Titolo abilitativo convenzionato (art. 28bis DPR 380/2001 e s.m.), e dovrà coinvolgere in prima fase gli interventi edilizi favorevolmente collocati in prossimità della rete infrastrutturale esistente (secondo quanto indicato nell'elaborato 7f dello SOU) con

le conseguenti aree di standard legate alla nuova costruzione.

8. A tal fine si distinguono due fasi temporali per l'attuazione dei sub-distretti indicati, come di seguito riportato:

- il sub-distretto 1 già compreso attualmente nell'ambito IS-MOB del vigente PTCP, potrà essere attuato a partire dell'entrata in vigore del PUC;
- il sub-distretto 2 potrà essere attuato in riferimento alle indicazioni plano-volumetriche contenute nello S.O.U. a seguito della realizzazione delle opere di potenziamento infrastrutturale indicate.

DISTRETTO	Indice Utilizzazione Insediativa I.U.I. m ² /m ²	Hmax m	Piani n°	Distanze	Unità paesaggistiche
DT1	0,07	9	3	Art. 16	D (obbligo di SOI)

Art.66.2) Indicazioni tipologico-progettuali di livello puntuale

(stralciato).

art. 66.3) Modalità di attuazione

1. L'attuazione del distretto è riferita alle indicazioni e modalità previste all'art. 66.1 delle presenti norme.
2. Lo schema di organizzazione urbanistica (S.O.U.) costituisce allegato cartografico alla disciplina del Distretto DT1, delineandone le caratteristiche di massima. In sede di attuazione dei sub distretti è possibile variare la disposizione dei fabbricati in funzione dalle caratteristiche orografiche del sito in riferimento ad un rilievo di dettaglio o ad analisi più approfondite in merito alla vulnerabilità idrogeologica dell'area. Analogamente è possibile modificare i fabbricati riportati nello S.O.U. per quantità, forma e dimensione rispettando le caratteristiche tipologiche locali.

art. 67) Ambiti a verde attrezzato e sport.

1. Sono ambiti naturali o attrezzati a servizio dei singoli insediamenti, dell'intero Comune e dell'utenza turistica.
2. Questi ambiti rientrano nel sistema dei servizi pubblici e possono interessare anche aree di proprietà privata purché ne sia garantito l'uso pubblico permanente attraverso sottoscrizione di apposito atto convenzionale.
3. Nelle zone di cui al presente articolo è ammesso l'intervento diretto.
4. Gli interventi rappresentati dalla realizzazione di aree sportive o parchi pubblici, anche del tipo "percorsi natura", ecc., se rientranti nell'intorno di 50 metri da aree interessate dalla Rete Ecologica Regionale, devono necessariamente subire una procedura di valutazione di incidenza, con necessità d'integrare le strutture previste con la riqualificazione naturalistica delle aree perfluviali.
5. La ricostruzione dell'habitat perfluviale idoneo, dovrà essere realizzata dietro presentazione di dettagliata progettazione ed attraverso l'introduzione di una figura competente durante l'esecuzione dei lavori, in grado di fornire indicazioni precise nel corso delle diverse fasi di realizzazione.
6. Per le indicazioni specifiche della trattazione del verde urbano si rimanda al successivo art. 67.1.
7. Esse si distinguono in:
 - a) verde pubblico per parco naturale, gioco e riposo di quartiere, in cui sono consentite unicamente

costruzioni di interesse pubblico che integrano le destinazioni di zona e cioè attrezzature per il gioco dei bambini e dei ragazzi e per il riposo degli adulti, compresi i necessari servizi igienici e chioschi per il ristoro nell'ambito di un progetto di opera pubblica, particolarmente attento alla vegetazione.

I parametri edilizi e le tipologie saranno definiti nel progetto esecutivo.

La disciplina paesistica è quella dell'ambito di appartenenza.

La sua destinazione definitiva sarà assunta in sede di progetto esecutivo il quale ne determinerà la permanenza e le eventuali migliorie alle attrezzature utilizzando materiali non polverosi tipo erba sintetica, alla ristrutturazione degli spogliatoi e prevedere l'utilizzo che dovrà essere limitato a quello strettamente sportivo con esclusione di sagre, feste da ballo, concerti o trattenimenti pubblici comunque rumorosi o la sua riconversione a strutture e impianti di interesse pubblico VSQ e parcheggi pubblici P.

- b) verde pubblico per lo svago e lo sport e parco naturale urbano, in cui è consentita la realizzazione di impianti coperti e scoperti per attività di interesse comune, ricreative principalmente connesse allo sport.

I parametri edilizi, ad eccezione dell'altezza massima dei manufatti che non dovrà superare ml. 7.00, e le tipologie saranno definiti nel progetto esecutivo.

8. La disciplina paesistica è quella dell'ambito di appartenenza.

9. Nei casi non rientranti nella categoria del servizio pubblico trovano applicazione per la loro realizzazione tutti i parametri urbanistici ed edilizi che regolano gli ambiti in cui sono ricompresi.

art. 67.1) Disciplina del verde urbano

1. L'aspetto del Verde nel territorio comunale assume caratteri mutevoli che seguono l'evoluzione degli usi del territorio. Esso è caratterizzato da significative diversità morfologiche e tipologiche in particolare tra gli ambiti urbanizzati e quelli propriamente rurali o non insediati. Le aree residenziali, a servizio pubblico e produttive sono riconducibili a tipologie che hanno contraddistinto la storia comunale

2. Alla luce delle appena citate considerazioni è possibile distinguere l'assetto del verde urbano, periurbano e degli spazi debolmente o non insediati, in presenza delle seguenti situazioni territoriali:

- ville e residenze di importanza storica;
- residenziale urbana e di frazione;
- residenza rurale;
- assi stradali;
- aree artigianali ed industriali;
- aree sportive e ricreative.

3. È evidente che nelle situazioni di cui sopra vengono interessati sia aspetti di natura pubblica che privata.

4. In particolare, si evidenzia come l'insieme delle specie ornamentali sia composto oltre che dalle solite specie autoctone anche da piante esotiche, ben adattate e naturalizzate in zona, tipiche per lo più, comunque, sempre del bacino del Mediterraneo.

5. Questa caratteristica di "innovazione" è legata soprattutto al sistema delle ville storiche, dove la presenza di specie alloctone è elemento di rilevanza paesaggistica e culturale mentre in contesti urbani o di verde privato contemporaneo può essere un elemento di non pregio.

6. Questo fenomeno di dinamicità vuole essere mantenuto nel futuro assetto del Verde urbano in Pontedassio e quindi nelle zone di cui sopra ad esclusione degli Ambiti di Presidio Ambientale e nei Territori non insediati dove prevalgono indirizzi di gestione agro-forestale e/o naturalistica.

art. 67.2) Scelta delle specie

1. Dovrà essere impostata per nuovi impianti sulla base dei seguenti fattori:

- di ordine generale:
 - funzione della pianta;
 - dimensioni e conformazione della pianta a maturità;
 - modalità di sviluppo della chioma e dell'apparato radicale;
 - rusticità o eventuali suscettività a patologie;
 - caratteristiche storico-paesaggistiche;
- di ordine stazionale:
 - esposizione;
 - ventosità;
 - natura e profondità del terreno;
 - distanza da volumi aerei ed interrati (per sviluppo chioma e radici);
 - presenza di fonti di umidità nel terreno (sorgiva o antropica);
 - presenza di impianti e condotte sotterranei (luce, gas, acquedotti, fognature, ecc.);
 - stato - vegetativo e fitosanitario di eventuali specie simili.

2. A titolo prettamente indicativo si allega elenco di specie consigliate:

a. *cespugli e alberature a medio fusto*

bosso, mirto, ginepro, viburno, alaterno, corbezzolo, sorbo, ecc.

b. *alberature ad alto fusto*

leccio, roverella, rovere, castagno (nelle parti a quote più elevate), tiglio, acero, olmo campestre, carpino, ontano (nelle parti umide ed ombrose presso i torrenti), ecc.

3. Per motivi di ragionevole cautela si ritiene di non consigliare al momento specie di palme di alto fusto e platano; occorre infatti che gli studi e le sperimentazioni in corso chiariscano il quadro fitosanitario in relazione alla diffusa presenza di parassiti.

4. Sono, inoltre, in linea di massima sconsigliati gli impianti di conifere quali abeti in genere, pino nero d'Austria, pino marittimo o altra specie, in quanto eccessivamente infiammabili e non legati agli aspetti fitosociologici locali. In modo analogo sono da escludere dai nuovi impianti le robinie e gli ailanti.

5. *Inventario arboreo*

Il Comune dovrà provvedere a redigere un inventario delle specie arboree presenti nel territorio

art. 67.3) Regole di intervento

1. *Abbattimenti*

Possono essere eseguiti per eliminare situazioni patologiche e fisiopatiche o per sostituire piante a fine vita (soprattutto le specie con valenza storica).

In linea di massima si tratta di situazioni in cui la stabilità fisica della pianta è compromessa e si può prevedere ed evitare eventuali danni legati a caduta di piante o parti di esse.

Sono i casi in cui possiamo avere dominanza di chiome con densità di piante elevata, terreno poco profondo e insufficiente per lo sviluppo radicale, sproporzione e scompenso tra apparato aereo e radicale della pianta, patologie tipo carie del fusto o funghi rizogeni, o altro.

2. *Potatura straordinaria*

È non solo consentita ma obbligatoria quando ricorrono le seguenti condizioni:

- alterazioni parassitarie della chioma;
- malformazioni della chioma.

3. *Difesa fitosanitaria*

È consentita laddove per ovvi motivi è ritenuta possibile e di sicura efficacia.

Nel caso di fenomeni parassitari ritenuti dalla civica amministrazione di "interesse pubblico e generale", il Comune può ingiungere determinati interventi sul verde privato a difesa del patrimonio "verde" pubblico.

Sono consentite le ordinarie operazioni colturali del verde. Restano comunque vigenti tutte le disposizioni in materia contenute nel Codice civile.

Per quanto riguarda il rilascio di autorizzazioni per “Nuovi impianti” e “Abbattimenti” in zona soggetta a vincolo ambientale la documentazione necessaria dovrà contenere anche una relazione agronomica redatta da un Dottore Agronomo o Dottore Forestale iscritto all’Albo professionale.

Tutte le operazioni di carattere straordinario (abbattimenti, nuovi impianti, potatura di formazione e di mantenimento, controlli sulla stabilità delle piante, difesa fitosanitaria ecc.) dovranno essere descritte in apposita relazione tecnica da far redigere all'ufficio tecnico. Tale relazione dovrà anche chiarire le epoche e le modalità di esecuzione, nonché i mezzi e i prodotti da impiegare.

ALLEGATI che costituiscono parte integrante delle presenti Norme:

all.1: - schede-NORMA

all.2: - Schede Ambiti speciali - SUA approvati

Allegato 1: Schede normative con indicazione di livello puntuale**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE****Capoluogo****RePD—Ma3****N° 1****1.1 Descrizione**

Ambito limitato ad un edificio esistente composto da un piano seminterrato adibito ad autorimessa. Il lotto doveva essere completato con la realizzazione di un edificio mai eseguito. Attualmente l'area presenta uno spazio a livello della strada corrispondente alla soletta di copertura dell'autorimessa.

**1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli**

Assetti	vigente	Indicazioni PTCP	Variante (PTCP)
Insedativo	NI-CO	non prevista	
Vegetazionale	COL-ISS	non prevista	
Geomorfologico	MO-B	non prevista	

Vincoli
Nessuno

1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

La finalità della norma è la riqualificazione di un'area urbana adiacente alla strada comunale e comprende una costruzione utilizzata a garage con soprastante soletta. La norma consente di realizzare sulla soletta di copertura dell'autorimessa un edificio articolato su due piano fuori terra, completando un organismo edilizio che era stato autorizzato ma non completato.

1.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica		RePD-Cs10	
St	Superficie territoriale	m ²	306
I.U.I.	Indice Utilizzazione Insediativa	m ² /m ²	
SA	Superficie agibile	m ²	200

Numero max piani fuori	1	2
Altezza massima	m	7,5
Fronte massimo	m	12
Profondità del corpo di fabbrica	m	10
Distanze	Strade principali	m
	Strade secondarie	m
	Confini	m
	Fabbricati	m

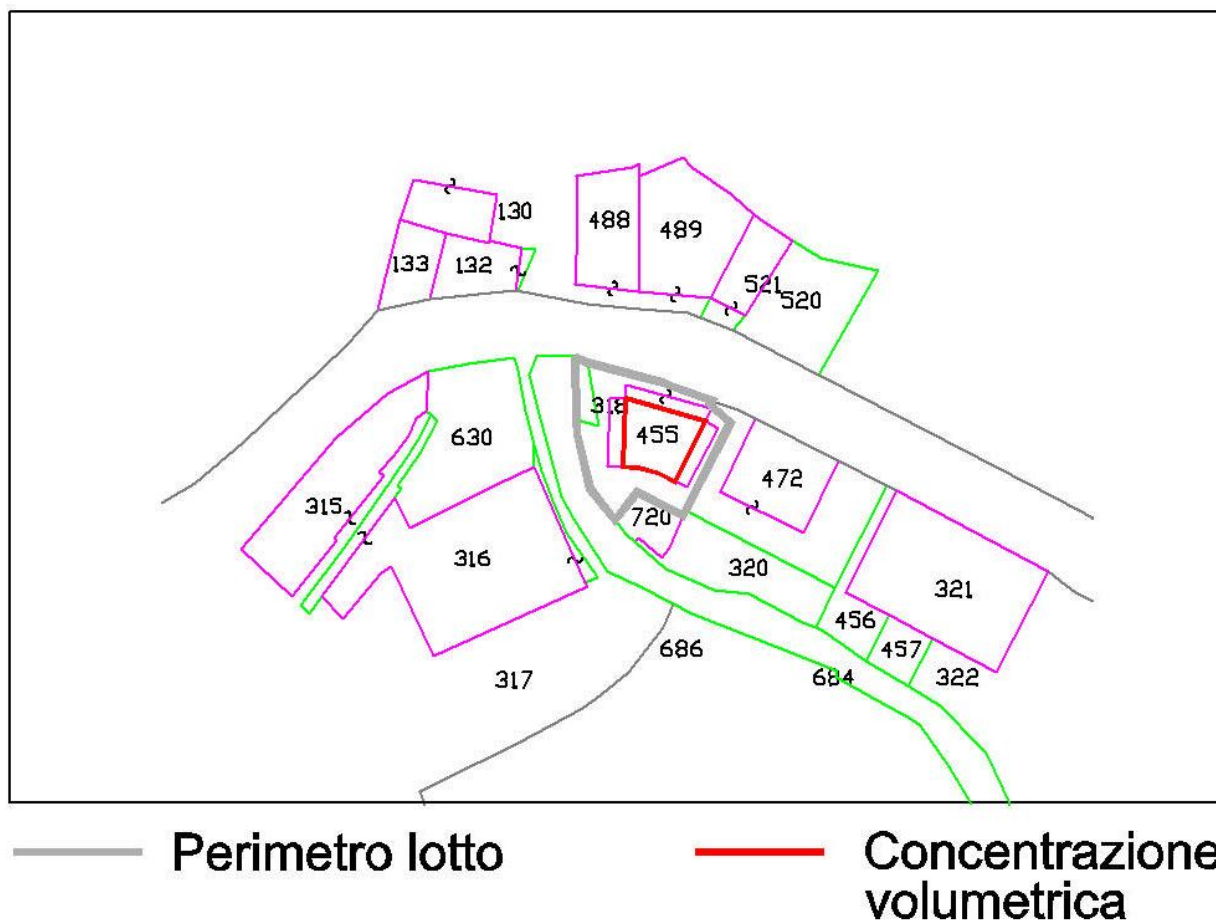
1.5 Standards urbanistici

Identificativo cartografico	m2	Note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		
Parcheggi pubblici		

1.6 Indicazioni tipologico-progettuali di livello puntuale

La soluzione progettuale dovrà proporre uno schema plano-volumetrico entro il sedime della copertura dell'edificio esistente nei limiti imposti dalla presente norma per realizzare una costruzione in allineamento delle fronti degli edifici esistenti sulla strada comunale. La soluzione architettonica dovrà prevedere schemi tradizionali coerenti con quelli esistenti sul fronte strada.

1.8 Planimetria



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

CAPOLUOGO

Re-PD – Ma4

N° 2

1.1 Descrizione

L'area si colloca all'interno del tessuto edificato del centro urbano composto prevalentemente da edifici di recente formazione con porzioni residue di aree in cui permangono vecchie costruzioni di tipo rurale. L'area risulta pianeggiante, residua porosità di un tessuto agricolo preesistente.



1.2 Pianificazione di livello sovraordinato e vincoli

Assetti	vigente	Indicazioni PTCP	Variante (PTCP)
Insediativo	NI-CO	non prevista	
Vegetazionale	COL-ISS	non prevista	
Geomorfologico	MO-B	non prevista	

Vincoli
nessuno

1.3 Finalità normativa e tipologia degli interventi ammissibili

La previsione urbanistica consente la realizzazione di un nuovo edificio destinato a deposito/magazzino dell'azienda

1.4 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	Re-PD – Ma4
St Superficie territoriale	m ² 710
I.U.I. Indice Utilizzazione Insediativa	m ² /m ² 0,1
SA	m ² 71

Numero max piani fuori	n.	1
Altezza massima	m	5
Fronte massimo	m	12
Profondità del corpo di fabbrica	m	6
Distanze	Strade principali	m 5
	Strade secondarie	m 5
	Confini	m 5
	Fabbricati	m 5

1.5 Standards urbanistici

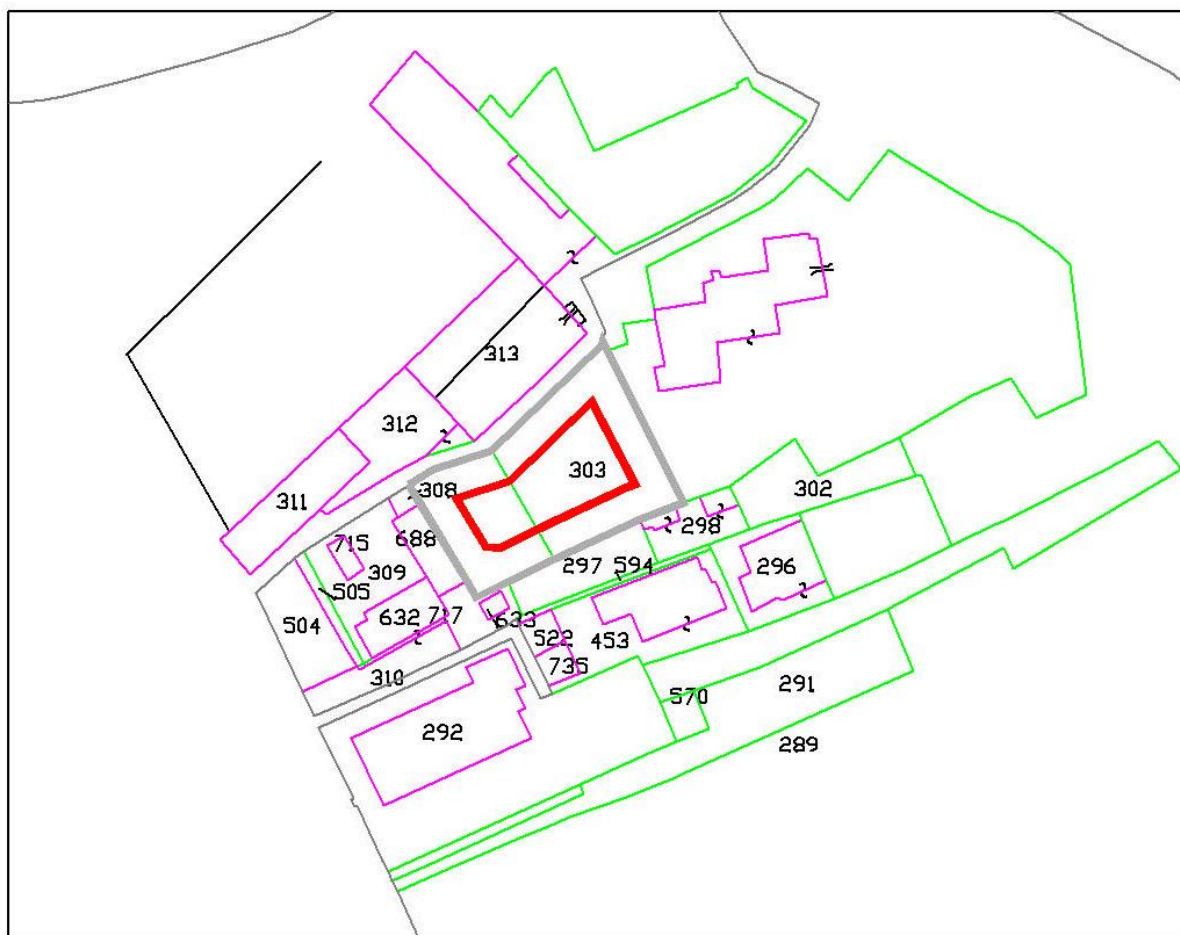
Identificativo cartografico	m ²	Note
Spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport		
Parcheggi pubblici		

1.6 Indicazioni tipologico-progettuali di livello puntuale

Il nuovo edificio dovrà avere caratteristiche tipologiche proprie di un magazzino agricolo con muratura intonacata e copertura in tegole marsigliesi, con forme regolari, tipiche delle costruzioni rurali.

1.7 Modalità di attuazione e margini di flessibilità

Permesso di costruire convenzionato. Il perimetro indicato in rosso deve considerarsi indicativo e l'intervento deve essere eseguito nel rispetto delle distanze stabilite per l'ambito RE –PDMA4



— Perimetro lotto

— Concentrazione volumetrica

Allegato 2: Schede Ambiti speciali - SUA approvati

1. Si rimanda all'apposito fascicolo avente questo tema, facente parte integrante della documentazione del PUC.