Firmato digitalmente da TIZIANA BOTTARO
C: IT
O: DISTRETTO NOTARILE DI GENOVA:80043770108

Repertorio Numero: 9823 Raccolta Numero: 5415

COMPRAVENDITA

Repubblica Italiana

L'anno duemilaventitre il giorno venticinque del mese di settembre

25.9.2023

in Bonassola Via Iside Beverino n.1 nella sede del Comune di Bonassola.

Innanzi a me dottoressa TIZIANA BOTTARO, Notaio in Genova, con studio in Via Ippolito d'Aste n.1 interno 11 scala sinistra, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, senza l'assistenza dei testimoni per non averne le parti fatta richiesta

SONO COMPARSI

Il Comune di Bonassola, con sede in Bonassola Via Iside Beverino n.1, codice fiscale 00218390110, che interviene nel presente atto in persona del Responsabile dell'Area Economico Finanziaria, quale legale rappresentante pro tempore, signor BELLATI Nicola, nato a La Spezia il nove dicembre millenovecentosettanta e domiciliato nella sede del Comune di Bonassola in Via Iside Beverino n.1, nominato con decreto n.6/2020 rilasciato dal Sindaco del Comune di Bonassola in data 15 dicembre 2020, munito degli idonei poteri in forza dell'articolo 107, terzo comma, e dell'articolo 109, secondo comma, del decreto legislativo 18 agosto 2000 n.267, che

Registrato a GENOVA
il 27/09/2023
al n. 31258 Serie 1T

Trascritto a LA SPEZIA
il 28/09/2023
ai nn. 7944/6414

stipula il presente atto in esecuzione della determinazione dirigenziale dell'Area Finanziaria n.50 del 20 settembre 2023 di seguito allegata;

La società a responsabilità limitata denominata "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L.", società di diritto italiano e di nazionalità italiana, con sede in Levanto Via delle Ghiare n.11, capitale sociale Euro 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) interamente versato, iscritta presso la Camera di Commercio delle Riviere di Liguria - Imperia La Spezia Savona al n.01309400115 del Registro delle Imprese e al n.SP-117899 del REA, codice fiscale e partita Iva 01309400115, che interviene nel presente atto in persona dell'amministratore unico signor QUEIROLO Claudio, nato a Levanto (La Spezia) il sei gennaio millenovecentocinquantasei, residente in Levanto Località Piè dell'Erta n.9 e domiciliato presso la sede della società rappresentata, (QRL CLD 56A06 E560R), legittimato alla stipula del presente atto in forza del vigente statuto sociale.

Dell'identità personale dei predetti comparenti io notaio sono certo.

PREMESSO

a) che con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 del 26 giugno 2012 il Comune di Bonassola adottava il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

b) che con nota assunta al protocollo n.6517 in data 8

settembre 2022 perveniva al Comune di Bonassola una richiesta di cessione di una porzione residuale di strada comunale;

c) che con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 29 novembre 2022, ai sensi del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, i terreni già destinati a strada pubblica denominata "Strada delle Camminate" di cui al foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, e più propriamente come strada carrozzabile di "San Giorgio" confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati centodieci, e strada carrozzabile di "San Giorgio" confinante con le particelle 47, 306, 49, 48, 45, 44, 52, 53, 54, 310 e 212 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati duecentosettanta, venivano sdemanializzati dal Demanio Stradale al Patrimonio Disponibile;

d) che con determinazione dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Edilizia Pubblica n.033/LL.PP. dell'11 aprile 2023 veniva approvato l'avviso di gara pubblica e i relativi allegati per l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile di "San Giorgio"

confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati centodieci, come identificata in colore giallo nella planimetria costituente parte integrante dell'Avviso di Gara Pubblica, allegata sotto la lettera "A" all'atto da me notaio autenticato nelle firme in data 26 maggio 2023 repertorio n.9670 - raccolta numero 5315, registrato a Genova il 29 maggio 2023 al n.17811, alle condizioni e termini di cui al predetto avviso;

e) che, come da verbale di gara n.1 del 27 aprile 2023, nella procedura per l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della "Strada delle Camminate", meglio sopra descritta, risultava aggiudicataria in via provvisoria la società a responsabilità limitata denominata "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L.", per il canone annuo complessivo di Euro 387,00 (trecentoottantasette virgola zero zero);

f) che con determinazione dirigenziale dell'Area Tecnica Servizio Edilizia Pubblica n.56 del 27 aprile 2023 venivano approvate le risultanze delle operazioni di gara e veniva aggiudicata in via definitiva l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile di "San Giorgio" confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10

del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati 110, alla società "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L.";

g) che con determinazione dirigenziale dell'Area Economico Finanziaria n.37 del 24 maggio 2023, allegata sotto la lettera "B" all'atto da me notaio autenticato nelle firme in data 26 maggio 2023 repertorio n.9670 - raccolta numero 5315, sopra citato, veniva approvato lo schema del contratto di locazione della porzione di terreno innanzi descritta;

h) che con atto da me notaio autenticato nelle firme in data 26 maggio 2023 repertorio n.9670 - raccolta numero 5315, registrato a Genova il 29 maggio 2023 al n.17811, il Comune di Bonassola, in esecuzione delle determinazioni dirigenziali sopra citate, concedeva a titolo di affitto alla società a responsabilità limitata denominata "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L." la porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile di "San Giorgio" confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati centodieci;

i) che sub articolo sesto del ridetto atto da me notaio

autenticato nelle firme in data 26 maggio 2023 repertorio n.9670 - raccolta numero 5315, veniva riconosciuta alla società affittuaria, così come previsto nell'Avviso di Gara Pubblica allegato al predetto atto sotto la lettera "A", il diritto di opzione all'acquisto della porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile di "San Giorgio" confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati centodieci, come identificata, detta porzione, in colore giallo nella planimetria costituente parte integrante dell'Avviso di Gara Pubblica allegato al ridetto atto sotto la lettera "A" e in colore verde nell'estratto di mappa del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola allegato al ridetto atto sotto la lettera "C", per il prezzo di Euro 9.050,00 (novemilacinquanta virgola zero zero), oltre oneri fiscali;

l) che nell'avviso di gara espletato dall'Ufficio Tecnico Comunale veniva garantita l'adeguata forma di pubblicità prevista dall'articolo 17 del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare sopra citato;

m) che con nota assunta al n.4931 del protocollo del Comune di Bonassola in data 22 giugno 2023 veniva esercitata dalla

società "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L." il diritto di opzione all'acquisto della porzione della "Strada delle Camminate" così come riconosciuto e regolamentato sub articolo sesto dell'atto da me notaio autenticato nelle firme in data 26 maggio 2023 repertorio n.9670 - raccolta numero 5315, più volte citato;

n) che il Comune di Bonassola provvedeva ad impegnare la spesa di Euro 1.921,50 (millenovecentoventuno virgola cinquanta) per il frazionamento catastale della porzione della "Strada delle Camminate", sopra indicata e meglio di seguito descritta, come da determinazione dirigenziale dell'Ufficio Tecnico n.76 del 1 giugno 2023;

o) che, a seguito del frazionamento, la suddetta porzione di terreno è stata identificata con la particella 369 del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola;

p) che con nota del 20 giugno 2023 protocollo n.2700, il Ministero della Cultura Segretariato Regionale per la Liguria Ufficio Tutela Beni Culturali ha attestato la non presenza dei requisiti di interesse previsti dal decreto legislativo n.42/2004 del tratto di sentiero comunale denominato "Strada delle Camminate" e, conseguentemente, la non necessità di ulteriori pareri di competenza per l'alienazione del cespite immobiliare in oggetto;

q) che con determinazione dirigenziale dell'Area Finanziaria n.50 del 20 settembre 2023 che, in copia certificata conforme,

previa dispensa dalla lettura avutane dalle parti e previa sottoscrizione delle stesse e di me notaio, al presente atto si allega sotto la lettera "A" per formarne parte integrante e sostanziale, è stato approvato lo schema del presente contratto.

Tanto premesso, le parti, come costituite, mi chiedono di ricevere il presente atto con cui convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO PRIMO

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e ne costituisce il primo patto.

ARTICOLO SECONDO

Il Comune di Bonassola, in persona di cui sopra, in esecuzione delle determinazioni dirigenziali di cui in premessa, vende e trasferisce, sotto ogni garanzia di legge, alla società a responsabilità limitata denominata "C.S.E. COSTRUZIONI S.R.L.", che, in persona dell'amministratore unico signor Queirolo Claudio, accetta e acquista, la piena proprietà del cespite immobiliare sito nel Comune di Bonassola costituente porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile di "San Giorgio" e precisamente:

- appezzamento di terreno della superficie catastale di metri quadrati centoundici, confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60,

213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola.

Detto immobile è riportato nel catasto terreni del Comune di Bonassola, foglio 10, particella 369, incolto produttivo, are 1 centiare 11, reddito dominicale Euro 0,01, reddito agrario Euro 0,01.

Ai fini di una migliore identificazione e descrizione del cespite immobiliare in oggetto si allega al presente atto sotto la lettera "B" per formarne parte integrante e sostanziale, previa dispensa dalla lettura avutane dalle parti e previa sottoscrizione delle stesse e di me notaio, estratto di mappa del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola nel quale l'appezzamento di terreno sopra descritto è evidenziato in colore verde.

La parte venditrice, come costituita, dichiara che non sussistono i presupposti per l'applicazione all'unità immobiliare sopra descritta delle previsioni di cui articolo 29, comma 1 bis, della legge 27 febbraio 1985 n.52, come introdotto dall'articolo 19, comma 14, del decreto legge 31 maggio 2010 n.78, convertito, con modificazioni, con legge 30 luglio 2010 n.122, trattandosi, appunto, nella specie, di unità censita al catasto terreni.

ARTICOLO TERZO

Il predetto cespite immobiliare viene trasferito ed acquistato, nello stato di fatto e di diritto odierno, con

ogni ragione, diritto, azione, accessorio, accessione, pertinenza, dipendenza, servitù attive e passive, apparenti e non apparenti, così come pervenuto in forza del titolo di proprietà e del possesso, nulla escluso ed eccettuato.

Il tutto come si possiede e proviene alla parte venditrice in forza di legittimi titoli ultraventennali ed, in ogni caso, in forza di possesso continuo ed ininterrotto protrattosi per oltre venti anni e nello stesso stato viene con il presente atto, l'immobile in oggetto, trasferito all'odierna parte acquirente in esecuzione della determinazione dirigenziale dell'Area Finanziaria n.50 del 20 settembre 2023 allegata al presente atto sotto la lettera "A".

ARTICOLO QUARTO

Il prezzo della vendita è determinato, come da determinazione dirigenziale dell'Area Finanziaria n.50 del 20 settembre 2023 allegata al presente atto sotto la lettera "A", in Euro 10.971,50 (diecimilanovecentosettantuno virgola cinquanta).

Tutte le parti del presente atto, come costituite, dichiarano di essere state edotte da me notaio di quanto prescritto e disposto dall'articolo 1, comma 63, lettera c), e comma 66, della legge 27 dicembre 2013 n.147, come modificata dalla legge 4 agosto 2017 n.124 (legge annuale per il mercato e la concorrenza); ed all'uopo dichiarano, altresì, che, pur essendo pienamente a conoscenza di tali disposizioni e degli effetti delle stesse, non hanno inteso né intendono conferire

al sottoscritto notaio rogante alcun incarico in tal senso.

Le parti, come costituite e rappresentate, previo richiamo da me notaio ad esse fatto sulle responsabilità penali cui si può andare incontro in caso di false dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, in relazione a quanto disposto dal decreto legge Bersani del 4 luglio 2006 n.223, convertito, con modificazioni, in legge 4 agosto 2006 n.248 e successive modifiche ed integrazioni, dichiarano in sostituzione di atto di notorietà:

- che non si sono avvalse per la conclusione della presente compravendita dell'attività di mediazione immobiliare;

- che il prezzo di cui innanzi (comprensivo dei diritti e delle marche da bollo per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica) è stato corrisposto dalla parte acquirente a mezzo bonifico bancario effettuato in data 19 settembre 2023 e con valuta alla data del 20 settembre 2023, con addebito sul conto corrente intrattenuto dalla parte acquirente presso la il Banco BPM S.p.A. e con accredito sul conto corrente intrattenuto dalla parte venditrice presso la Crédit Agricole Italia S.p.A., codice transazione 503490554901326248319504971OIT.

La parte venditrice, come costituita e rappresentata, rilascia ampia e definitiva quietanza a saldo per l'intero prezzo pattuito con rinunzia all'ipoteca legale.

Le parti, come costituite, prendono atto che, in caso di

omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei predetti dati, di cui al decreto legge Bersani e successive modifiche ed integrazioni, oltre alle conseguenze penali, si applica la sanzione amministrativa da Euro 500,00 ad Euro 10.000,00.

ARTICOLO QUINTO

La parte acquirente viene con oggi immessa nel possesso dell'unità immobiliare in oggetto con tutti i conseguenti effetti utili ed onerosi.

ARTICOLO SESTO

La parte venditrice, come rappresentata, garantisce la piena proprietà e la libera disponibilità del cespite immobiliare alienato e che sullo stesso non gravano pesi, oneri, privilegi di qualsiasi specie anche fiscali, prelazioni ai sensi di legge, iscrizioni o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione del vincolo paesaggistico, di cui al codice dei beni culturali adottato con il decreto legislativo 22 gennaio 2004 n.42, cui è sottoposto il territorio ricomprendente gli immobili in oggetto che, in ogni caso, non dà luogo ai diritti di prelazione né ad alcun obbligo di comunicazione.

ARTICOLO SETTIMO

Le spese del presente atto dirette e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'articolo 30 del T.U. dell'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n.380, la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che l'appezzamento di terreno in oggetto è riportato

nel Piano Urbanistico Comunale (PUC) del Comune di Bonassola giusta certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Bonassola in data 22 settembre 2023, che, in copia redatta su supporto cartaceo certificata di conformità al documento informatico ai sensi dell'art.23, comma 2-bis, decreto legislativo 7 marzo 2005 n.82 da me notaio in data 22 settembre 2023, previa dispensa dalla lettura avutane dalle parti, al presente atto si allega sotto la lettera "C", nel quale sono contenute le prescrizioni urbanistiche dell'area interessata, che conservano tuttora piena validità non essendo intervenuta, come la parte venditrice, in persona di cui sopra, dichiara, alcuna ulteriore modifica degli strumenti urbanistici.

Ai sensi dell'articolo 10 della legge 21 novembre 2000 n.353 la parte venditrice, come costituita, previo richiamo da me notaio ad essa fatto sulle responsabilità penali cui si può andare incontro in caso di false dichiarazioni ai sensi dell'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, attesta che l'appezzamento di terreno in oggetto non è stato percorso dal fuoco e che, conseguentemente, non sussiste il vincolo di cui al sopra citato articolo.

Le parti dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli allegati per averne preso visione in precedenza.

Richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto in parte da me dattiloscritto ed in parte scritto di mia mano e da me

letto alle parti che, a mia richiesta, lo dichiarano in tutto conforme alla loro volontà e lo sottoscrivono insieme a me notaio alle ore dodici e cinquanta minuti.

Occupa quattro fogli per tredici facciate e quanto altro scritto sulla presente quattordicesima facciata.

Firmato: Nicola Bellati nella qualità - Queirolo Claudio nella qualità - Tiziana Bottaro notaio segue sigillo

COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Via Beverino, 1 – cap 19011 tel 0187-813811 fax 0187-813830

ALLEGATO A AL N° 5415 DELLA RACCOLTA

AREA FINANZIARIA

Determinazione n.50 del 20.09.2023

Oggetto: Alienazione porzione di terreno comunale sulla Strada delle Camminate, sito in Bonassola, sulla strada carrozzabile di San Giorgio, censito al Catasto Terreni del Comune di Bonassola Foglio 10 particella 369 di mq 111.

Responsabile del procedimento: Nicola Bellati

Il responsabile dell'area finanziaria

Visto il decreto sindacale n. 06/2020 di conferma dello scrivente a responsabile dell'area finanziaria del Comune;

Vista la delibera del consiglio comunale n.41 del 23.12.2022 di approvazione del bilancio di previsione 2023/2025 e relativi allegati;

Visto che il Comune di Bonassola è in regola con i vincoli e gli adempimenti del Pareggio di Bilancio e di trasmissione dei documenti contabili (bilancio previsione e consuntivo) alla BDAP;

VISTO il decreto legislativo 267/2000 art.107;

PREMESSO

-che con deliberazione del consiglio comunale n.14 del 26.06.2012 il Comune di Bonassola adottava il regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

-che con nota assunta al protocollo comunale n.6517 del 8.09.2022 perveniva al Comune di Bonassola una richiesta di cessione di una porzione residuale di strada comunale;

-che con deliberazione del consiglio comunale n.32 del 29.11.2022, ai sensi del regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare, i terreni già destinati a strada pubblica denominata "Strada delle Camminate" di cui al foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, e più propriamente come strada carrozzabile di San Giorgio confinante con le particelle 58, 308, 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213, e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati 110, e strada carrozzabile di San Giorgio confinante con le particelle 47, 306, 49, 48, 45, 44, 52, 53, 54, 310 e 212 tutte le foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati 270, venivano sdemanializzati dal demanio stradale al patrimonio disponibile;

COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Via Beverino, 1 – cap 19011 tel 0187-813811 fax 0187-813830

-che con determinazione dirigenziale dell'area tecnica servizio edilizia pubblica 33 del 11.04.2023 veniva approvato l'avviso di gara pubblica e i relativi allegati per l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della Strada delle Camminate e più propriamente della strada carrozzabile di San Giorgio confinante con le particelle 58, 308 e 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213 e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati 110;

-che con verbale di gara n.1 del 27.4.2023 nella procedura per l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della "Strada delle Camminate", meglio sopra descritta, risultava aggiudicataria in via provvisoria la società a responsabilità limitata denominata CSE COSTRUZIONI SRL per il canone annuo complessivo di euro 387,00 (trecentoottansette,00);

-che con determinazione dirigenziale area tecnica servizio edilizia pubblica n.56 del 27.4.2023 venivano approvate le risultanze delle operazioni di gara e veniva aggiudicata in via definitiva l'assegnazione in locazione con opzione di acquisto di porzione della "Strada delle Camminate" e più propriamente della strada carrozzabile San Giorgio confinante con le particelle 58, 308, 173 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, con torrente Rossola e con le particelle 65, 60, 213, e 201 tutte del foglio 10 del catasto terreni del Comune di Bonassola, della superficie approssimativa di metri quadrati 110, alla società C.S.E. Costruzioni SRL;

-che con determinazione area finanziaria n:37 del 24.05.2023 si procedeva ad approvare lo schema di contratto di locazione porzione di terreno comunale sulla Strada delle Camminate, sito in Bonassola, sulla strada carrozzabile di San Giorgio, confinante con le particelle 58, 308, 173 torrente Rossola, 65, 60,213 e 201 della superficie approssimativa di mq 110, censito al catasto terreni del Comune di Bonassola al foglio 10;

-che con atto a rogito notaio Tiziana Bottaro del 26.05.2023 registrato il 29.05.2023 al n.17811 serie 1T venivano regolati i rapporti tra le parti sulla base della procedura ad evidenza pubblica esperita;

-che nell'avviso di gara espletato dall'ufficio tecnico comunale veniva garantita l'adeguata forma di pubblicità prevista dall'articolo 17 del soprarichiamato regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare;

-che con nota acquisita al prot.com. al numero 4931 del 22.06.2023 è stata esercitata da parte di C.S.E. Costruzioni srl opzione di acquisto del terreno così come previsto dall'art.6 di cui al contratto citato;

COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Via Beverino, 1 – cap 19011 tel 0187-813811 fax 0187-813830

-che il citato art.6 prevede il pagamento per l'acquisto del terreno di euro 9.050,00 oltre oneri fiscali così come da perizia all'uopo predisposta agli atti dell'ufficio tecnico comunale;

-che il Comune di Bonassola ha provveduto ad impegnare la spesa di euro 1.921,50 per il frazionamento catastale del terreno in oggetto come da determina dirigenziale dell'ufficio tecnico n.76 del 01.06.2023;

-che il Ministero della Cultura –Segretariato Regionale per la Liguria-Ufficio Tutela beni culturali con nota 2700 del 20.06.2023 acquisito al protocollo comunale n.4825 del 20.6.2023 ad oggetto "Bonassola – tratto di sentiero comunale denominato Strada delle Camminate-Verifica di interesse culturale ex art 12 del dlgs 42/2004 è stato dichiarato che il bene in questione non presenta i requisiti di interesse previsti dal dlgs 42/2004

Ritenuto di procedere alla sottoscrizione del contratto di alienazione con la società C.S.E. Costruzioni SRL;

DETERMINA

1) la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

2) di approvare e sottoscrivere l'allegato schema di contratto di alienazione ad oggetto "cessione di terreno comunale sulla Strada delle Camminate, sito in Bonassola, sulla strada carrozzabile di San Giorgio, censito al catasto terreni del Comune di Bonassola al foglio 10 particella 369 di mq 111".

3) di accertare il corrispettivo di euro 10.971,50 al capitolo di entrata 524 "alienazione di terreni" codice di bilancio di previsione 2023/2025 - codice 4.04.02.01.000, dando atto che lo stesso è stato incassato in data 20.09.2023 come da documentazione agli atti d'ufficio;

4) pubblicare il presente atto mediante affissione all'albo pretorio per quindici giorni consecutivi, per opportuna conoscenza.

Il Responsabile AREA FINANZIARIA
Nicola Bellati

COMUNE DI BONASSOLA
Prov. di La Spezia

COMUNE DI BONASSOLA

Provincia della Spezia

Via Beverino, 1 – cap 19011 tel 0187-813811 fax 0187-813830

Visto di regolarità contabile che attesta la copertura finanziaria, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000

Addì, 20/09/2023 Il Resp. Del Servizio Finanziario
Dott. Nicola Bellati
(.....)

Codice _____	**[ ] Prenotazione [ ] Impegno n°** _____	**Euro** _____
Codice _____	**[ ] Prenotazione [ ] Impegno n°** _____	**Euro** _____

Copia conforme all'originale della presente determinazione viene trasmessa a:

[ ] Assess.	_____	[ ] Commercio	_____
[ ] Tributi	_____	[ ] Demografico	_____
[ ] Patrimonio	_____	[ ] Assistenza, Sport	_____
[ ] Segreteria	_____	[ ] Edilizia privata	_____
[ ] Contratti	_____	[ ] Lavori pubblici	_____
[ ] Vigili	_____	[ ] Gas-acqua	_____
[ ] Scuola	_____	[ ] Urbanistica	_____
[ ] Personale	_____	[ ] Ecologia	_____
[x] Ragioneria	_____	[x] Albo pretorio	_____

Su attestazione del messo comunale si certifica che copia conforme all'originale della presente determinazione viene affissa all'Albo Pretorio a partire dal giorno 22/09/2023 per 15 giorni consecutivi

N. 713/2023

IL VICESEGRETARIO
(Barbara Cravero)

COMUNE DI BONASSOLA
Autenticazione di copie di Atti e Documenti
Ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28.12.2000 n.ro 445
Il sottoscritto Dott.ssa Barbara Cravero
Funzionario incaricato dal Sindaco, attesta che
la presente copia, composta di n. 4 (quattro) fogli
è conforme all'originale.
Bonassola, li 28/09/2023
IL FUNZIONARIO INCARICATO
(Dr.ssa Barbara CRAVERO)



Direzione Provinciale di La Spezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore MICHELE MOLLERO

Vis tel (0.90 euro)

1 Particella 369

Comune (SP) BONASSOLA
Foglio 10

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

19-Set-2023 16:12:7
Protocollo pratica T286723/2023

ALLEGATO C AL N° 5615 DELLA RACCOLTA

COMUNE DI BONASSOLA

Edilizia PRIVATA ED URBANISTICA

Via Iside Beverino n. 1 - 19011 Bonassola (SP)
tel. 0187.813834/35/36 - Fax 0187813830

PROT. N.**0007372** del **22/09/2023**

Imposta di bollo assolta con Annullamento marca da bollo da € 16,00
N.**01220445090104** del **20/09/2023**

Certificato di Destinazione Urbanistica

IL RESPONSABILE SETTORE URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA

VISTA l'stanza pervenuta in data 21/09/2023 prot.n.0007343 da parte del Dott. Nicola Bellati in qualità di Responsabile DEL Servizio Finanziario del Comune di Bonassola, P.Iva 00218390110, con sede in Bonassola in Via Iside Beverino n.1

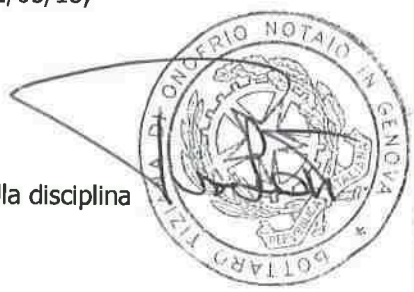
VISTO l'art. 35 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n. 16 e s.m. "Disciplina dell'attività edilizia" integrata con la Legge Regionale n. 41 del 29 dicembre 2014";

VISTO il vigente Piano Urbanistico Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 05/08/2005, conforme al vigente Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale;

VISTA la Legge 21 novembre 2000, n. 353 "Legge-quadro in materia di incendi boschivi" e ss.mm.ii;

VISTE le perimetrazioni dei soprassuoli già percorsi dal fuoco, acquisite dal Corpo Forestale dello Stato, attraverso le quali è stato ufficialmente istituito il "Catasto Comunale delle aree percorse dal fuoco" (Catasto Incendi) del Comune di Bonassola, costituito dalle perimetrazioni cartografiche e dall'elenco di tutte le particelle catastali con relative superfici e proprietà, approvato con atto deliberativo Giunta Comunale n. 52 del 21/05/18;

VISTI gli atti d'ufficio;



CERTIFICA

Che gli immobili quì di seguito riportati secondo l'individuazione catastale, sono soggetti alla disciplina urbanistica:

Foglio: 0010 Numero: 369

ricade interamente in zona Rg0 - Area di rischio geomorfologico molto basso, ai sensi del DDG n. 1663 del 05/03/2020 (100.0%)
ricade parzialmente in zona 12.RI_TP_RA.2 - Riqual. Tess. Prod. a Rischio Amb. - Rossola II, art. 12.2 delle N.T.A. del P.U.C.2022 (50%)
ricade parzialmente in zona 19.TBPN - Territori Boschivi e Naturali, art. 19 delle N.T.A. del P.U.C.2022 (50%)
ricade interamente in zona AreaSismica - Zona a bassa pericolosita' sismica disciplinata dal D.G.R. 962/2018 (100.0%)
ricade interamente in zona BellezzeInsieme - Area sottoposta a vincolo paesaggistico disciplinata dal D.Lgs. 42 del 22/01/2004 (100.0%)
ricade interamente in zona AI_IS MA CPA - Insediamento Sparso a regime normativo di Mantenimento finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico-ambientali disciplinato dall'art. 49 ter* delle N.T.A. del PTCP (D.C.R . N. 6 del 26 Febbraio 1990) (100%)
ricade interamente in zona Pg1 - Area di suscettivita' al dissesto bassa, ai sensi del DDG n. 2117 del 31/03/2020 (97.0%)

COMUNE DI BONASSOLA

Edilizia PRIVATA ED URBANISTICA

Via Iside Beverino n. 1 - 19011 Bonassola (SP)
tel. 0187.813834/35/36 - Fax 0187813830

Allegati:
Stralcio delle Norme di attuazione del P.U.C. ;

Si rilascia il presente certificato in bollo per tutti gli usi consentiti dalla legge.

E' vietato produrlo agli uffici pubblici ed agli esercenti pubblici servizi.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA
(Geom. Paolo DELBENE)

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

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

Sup. Terr. ambito:
6.021.306 mq

Sup. standard:
4.747 mq

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

Rc= 0,0%

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

19

localizzazione territoriale dell'Ambito:

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

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

descrizione sintetica

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

zona tipo

E

(boschivo)

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

5. mantenimento delle residue colture in atto, favorendo l'utilizzo delle risorse del territorio boscato, per contrastare i fenomeni di abbandono e di sostenere la fruizione attiva del territorio
6. recupero della viabilità storica al fine di scongiurare i rischi di incendio e l'inselvatichimento vegetazionale a favore di una fruizione turistica leggera, a carattere escursionistico, senza alterare qualitativamente e morfologicamente le caratteristiche dei tracciati rurali preesistenti, espressione compiuta della cultura contadina nell'uso del territorio.

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) -- VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO	
✖	Vincolo idrogeologico: SI	
✖	Vincolo per aree percorse da fuoco: mq 95.488 pari al 1,6 %	
✖	Vincolo cimiteriale: SI cimitero di Bonassola per mq 1.742	
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino	Fasce di salvaguardia dei corsi d'acqua: Aree in classe Pg3a (6,1%)- Pg3b (2,4%)- e Pg4 (1,6%) Ri4 (Rischio idraulico molto elevato) per l'1%
✖	SIC/ZPS: ZSC: IT1344216 COSTA DI BONASSOLA - FRAMURA (*prevalentemente in territorio di Bonassola*) – ZSC: IT1343415 GUAITAROLA (*tutto in territorio di Bonassola*)	
✖	RETE ECOLOGICA: TAPPE DI ATTRAVERSAMENTO PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI e CORRIDOI ECOLOGICI PER SPECIE DI AMBIENTE BOSCHIVO	
✖	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: SALICE; AREA COSTIERA; M. BRINO; M. PASTORELLI	
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per mq 55.430 mq	
✖	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: 9 sorgenti – 1 pozzo – 2 prese superficiali	

3 P.T.C.P

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

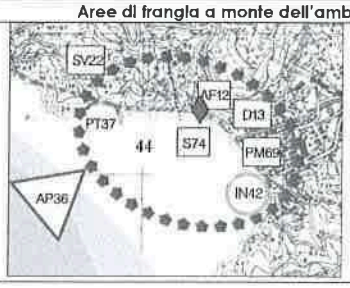
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: **Mantenimento**

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

IS-CE	Sup. Terr.= 1.207.630mq (pari al 20,0%)	**IS-MA-CPA**	Sup. Terr.= 431.767mq (pari al 7,2%)
ANI-MA	Sup. Terr.= 3.695.414mq (pari al 61,4%)	**ID-MA**	Sup. Terr.= 49.623mq (pari all' 1,0%)
IS-MA	Sup. Terr.= 626.871mq (pari al 10,4%)		

4.2 Piano territoriale della costa

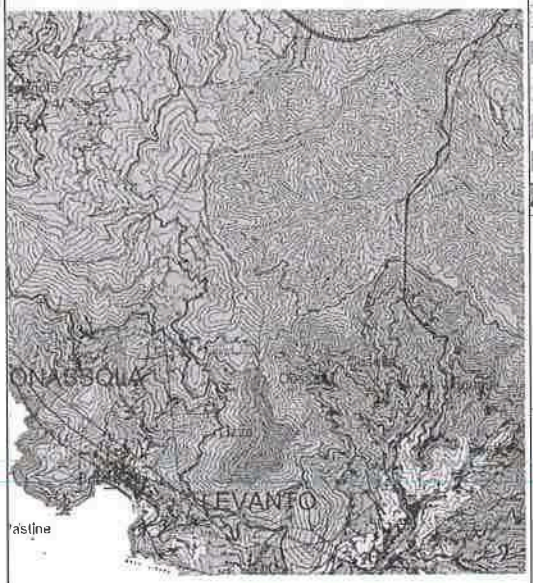
Aree di frangia a monte dell'ambito 8-CE-TDC limitrofe agli ambiti 4-CE-TIVPP.1/2/3/4



AREA PROGETTO AP36

L'ambito interessa marginalmente il Comune di Bonassola e riguarda la fascia litoranea della città di Levanto, con particolare riferimento alla zona di ponente, parzialmente ricompresa nel comune di Bonassola.
In quest'ambito il progetto il Piano indica quindi la necessità di arrivare a una definitiva sistemazione della sede FS il cui utilizzo attuale a viabilità e parcheggi non sembra aver esaurito le potenzialità di recupero della struttura. Potrebbe tra l'altro essere utile prefigurare un uso regolamentato del tratto di ferrovia dismessa verso Bonassola per realizzare un collegamento tra i due centri che consenta un più agevole accesso alla costa da parte dei pedoni oltreché l'uso veicolare riservato ai mezzi di servizio pubblico o di soccorso, o, se del caso, anche all'uso pubblico, con altre forme di regolamentazione che permettano un apposito controllo.

4 altri piani territoriali: PTC La Spezia - indirizzi strutturali



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

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

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

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

Per la fascia collinare di Bonassola, cui appartengono, i sub-ambiti 6CE.1 - 6CE.2 E 6CE.3, i temi e gli obiettivi proposti dal P.T.C, relativamente alle funzioni turistiche, sono:

- la valorizzazione della fruizione rurale che costituisce una delle caratterizzazioni portanti della fascia collinare e si connette allo sviluppo delle attività ricettive extralberghiere a forte integrazione con la caratterizzazione rurale del paesaggio, l'agriturismo e l'hotel paese
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio di edilizia storica e rurale che rappresenta uno dei fattori di sviluppo ricettivo, ricreativo e di servizio alla fruizione più significativi per il contesto territoriale collinare.

l'integrazione con il turismo costiero che assume particolare rilievo nei comuni di Levanto e Bonassola per la creazione di un polo di sviluppo turistico diversificato funzionale anche al ruolo di "porta di parco".

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

categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.]

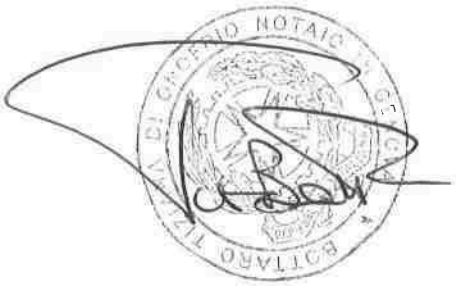
b) residenza	c) turistico-ricettiva	d) produttiva e direzionale	e) commerciale	e) rurale	f) autorimesse e rimessaggi	g) servizi

ambiti	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max 30%) rispetto alle funzioni principali dell'intervento	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
19_TBPN	a) RESIDENZA *solo se esistente*	b) TURISTICO RICETTIVA		
	b TURISTICO RICETTIVA		• agriturismo • condhotel • rifugi alpini ed escursionistici in prossimità con la rete dei percorsi escursionistici e/o dei tracciati rurali esistenti	Solo agricampeggio nel caso di aree vincolate RETE NATURA
	e) RURALE		ammesse costruzioni solo per la lavorazione e commercializzazione dei prodotti della filiera del bosco	• nelle aree SIC interventi possibili solo in relazione a costruzioni esistenti • fuori dal SIC possibili implementazioni di agriturismo solo in forma di agricampeggio e costruzioni per attività rurali di produzione agricola, lavorazione, conservazione trasformazione e commercializzazione diretta dei prodotti agricoli, privilegiando la priorità del recupero di costruzioni esistenti
	g) servizi			

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:

eventuali attività industriali, logistiche per il trasporto, la movimentazione, il deposito di merci e prodotti, la distribuzione all'ingrosso delle merci, delle attività terziarie e delle attività direzionali separate dalle sedi operative delle imprese e delle attività per la produzione potranno rimanere fino all'esaurimento dell'attuale gestione con interventi limitati alla manutenzione straordinaria

6	Disciplina degli edifici rurali di pregio da conservare	
N.B.: L'attribuzione delle categorie di pregio è indicata nelle tavole di struttura del PUC con grafia particolare. In sede progettuale degli interventi ammissibili sulla base delle indagini svolte e di ulteriori conoscenze storico-documentali e diagnostiche che devono costituire documentazione tecnica prescrittiva del progetto edilizio e della relativa Relazione paesaggistica è possibile cambiare la categoria di appartenenza, a seguito della conferma dell'Ufficio tecnico comunale.		
6.1	tipologia EDIFICI	**profilo caratterizzante degli edifici distinti per valori testimoniali, per caratteristiche tipologiche e diversa coerenza di linguaggio in:**
	cat.a3	*(presenza ricorrente)* EDIFICI già presenti nelle carte vinzoniane ovvero di impianto sette-ottocentesco: • costruzioni rurali costituite o da un elemento singolo di schiera o da un edificio a blocco entrambi di valore testimoniale Linguaggio edilizio comune alle due tipologie: ***"di intonaco"***, spesso con semplici decorazioni architettoniche dipinte.
6.2		**modalità di intervento: destinazioni d'uso**
	cat.a3	• *destinazioni d'uso* per gli edifici classificati **a3** potranno essere mutate le destinazioni d'uso verso quelle ammissibili al § 5, nei limiti ivi indicati, contestualmente agli interventi ammessi al punto §6.5, a seconda delle opere edilizie consentite e in ragione della presenza dei vincoli ex d.lgs. 22/1/04, n. 42. • In tutti casi di passaggio alle D.U. ammissibili al § 5 devono essere assicurati i parcheggi pertinenziali e/o pubblici di norma.
6.3		**modalità degli interventi edilizi ex DPR 380/2001 art.3 comma 1**
	cat.a3	• Per gli edifici classificati **cat.a3** sono ammissibili gli interventi ex DPR 380/2001 art 3 comma 1 [vedi § 6.5 - §6.6- §6.8] a) **"MO interventi di manutenzione ordinaria"**, b) **"MS interventi di manutenzione straordinaria"** c) "RE e RC interventi di restauro e di risanamento conservativo"
6.4		**modalità degli interventi edilizi: definizione di U.M.I. (unità minima di intervento)**
	cat.a3	• L'unità minima di intervento, [U.M.I.] corrispondente sempre all'intero edificio.



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

6.6 interventi di incremento volumetrico dell'edificato esistente di pregio e/o di valore testimoniale: condizioni per l'ammissibilità
Dalla presente tipologia di interventi sono escluse tutte le volumetrie esistenti alla data di adozione del presente PUC comprese nelle porzioni di territorio ricadenti in regime IS-CE di PTCP

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

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

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

Nel caso di intervento su volumi esistenti a destinazione turistico ricettiva sono ammessi incrementi fino ad un massimo del **30% di SU** sempre nel rispetto della soglia di incremento volumetrico massimo del 20% e **con obbligo ventennale di** mantenimento di D.U.

- Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a +/- 1,0 m ad esclusione dei volumi ricadenti in regime IS-MA-CPA ed IS-CE di PTCP,
- È ammesso l'ampliamento planimetrico
- Per le pertinenze degli edifici di Cat. a3 sono ammessi esclusivamente incrementi volumetrici massimi del 10% contestuali una riqualificazione architettonica

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

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

6.7.1 Premialità ex art. 29quinquies della LUR: NO

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

6.8 Regole per la qualità progettuale degli interventi sugli edifici rurali di pregio da conservare

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

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

Gli scostamenti dalle disposizioni a carattere orientativo vanno comunque adeguatamente motivati e documentati in sede di relazione paesistica. In tutti i casi di intervento sugli edifici, il progetto dovrà farsi carico della contestuale riqualificazione e **presidio ambientale** dei fondi pertinenziali, potenziando la presenza di verde, il rapporto IPF e la definizione morfologica dei margini e dell'arredo urbano degli spazi di relazione con la viabilità pubblica.

6.8.1 disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc [se *ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]

edifici a3

Nel recupero degli edifici esistenti si impieghino forme e materiali tradizionali. In tutti gli interventi consentiti sugli edifici esistenti dovrà essere adottato il criterio di limitazione del grado di trasformabilità dell'organismo edilizio, valutato in sede di proposta di intervento, finalizzato a preservare le caratteristiche tipologiche, architettoniche e strutturali dell'edificio oggetto di intervento nonchè con il contesto di riferimento; in linea generale sono considerate tali la presenza di elementi architettonici di interesse testimoniale. *Qualora in precedenza siano state alterate le caratteristiche formali di primo impianto degli edifici (attraverso la sostituzione dei manti di copertura, l'utilizzo di intonaci sintetici, ecc.), in caso di interventi di manutenzione straordinaria o di restauro si dovranno sempre ripristinare le condizioni originarie, operando in conformità alle indicazioni specificate nel seguito, con riferimento alle categorie degli edifici indicate al §6.1*

★

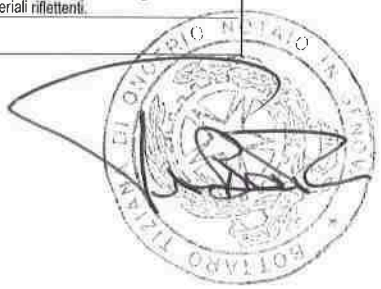
MURATURE
In generale gli interventi sulle facciate degli edifici dovranno:
- essere attuati mediante una lettura critica dell'organizzazione della facciata, finalizzata a preservarne l'immagine tipologica storica, evitando in tal senso la realizzazione di tamponamenti e di nuove aperture considerati anomali;
- preservare gli elementi architettonici presenti riconosciuti di valenza storica e/o documentaria.

In caso di presenza di elementi incongrui rispetto alla lettura tipologica originaria dell'edificio, è consentito l'intervento di ricomposizione delle facciate, finalizzato alla definizione di una immagine architettonica e tipologica coerente con il contesto rurale storico.
Le murature esistenti che presentano facce in pietra a vista o in malta grossolana e pietra a vista, dovranno essere mantenuti mediante pulitura e conservati nei caratteri e nelle finiture originari con particolare riguardo al tipo di fughe, di giunti di allettamento e al trattamento delle superfici. La stilatura dei giunti dovrà essere realizzata la con malta di calce naturale. Nei casi in cui, pur presentando la muratura un paramento in pietra, si può risalire ad un'originaria finitura in intonaco, è possibile il suo ripristino.
Le facciate nord rivestite a lastre di ardesia, secondo la tradizione, devono essere mantenute o, in caso di necessità, finite ad intonaco.
Gli stipiti, i davanzali, o gli architravi in pietra vanno mantenuti o sostituiti con altri analoghi per materiali e per dimensioni.

★

INTONACI
Gli intonaci di facciata dovranno essere realizzati con malta con finitura al civile preferibilmente con intonaco di calce naturale, senza fasce di lista. Nel caso di intonaci di particolare valore storico testimoniale, ovvero di intonaci originari in malta di calce aerea o idraulica naturale, i quali versino in stato di grave degrado e che pertanto non sia possibile mantenere si potrà procedere al rifacimento parziale o totale secondo le tecniche analoghe a quella originaria.
Le eventuali zoccolature potranno essere realizzate in lastre, regolari di ardesia o in materiale lapideo locale, alte al massimo 80 centimetri, finite ad intonaco con semplice colorazione diversa da quella soprastante o ad intonaco di cemento strollato.

6.8.1	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]
★	TINTEGGIATURE Nelle tinteggiature è reputata comunque necessaria una campionatura di colori da presentare al Comune, che potrà avvalersi del parere della Commissione al paesaggio. Le tinte da applicare dovranno, per quanto possibile far riferimento alle tracce cromatiche ancora reperibili sulle facciate. - le tinteggiature dovranno essere eseguite utilizzando tecniche tradizionali quali: - la tinteggiatura stesa su intonaco fresco o semifresco data molto densa e con pennello largo così da consentire un effetto di trasparenza; - la tinteggiatura alla calce stesa su intonaco asciutto con pennello largo - la tinteggiatura a base di silicati purché stesa a velatura e non coprente - intonachino di finitura di calce colorato nella massa - E' vietato l'uso di: - pitture lavabili, anche se traspiranti; - tecniche che utilizzino materiali a consistenza plastica da stendere a spatola come, ad esempio, sovraintonaci plastici o graffiati; - di vernici al quarzo o a base di resine epossidiche, poliuretaniche, o acriliche ed in generale qualsiasi pittura pellicolante. Le materie coloranti per le integrazioni pittoriche o per le nuove tinteggiature dovranno essere terre minerali naturali o ossidi naturali, a condizione che siano stabili nel tempo e riconducibili alla gamma cromatica tradizionale dell'architettura locale. Le originarie decorazioni presenti sui prospetti degli edifici oggetto di intervento manutentivo che preveda anche il solo rifacimento della tinteggiatura, dovranno essere mantenute e realizzate rispettando tecniche e materiali originari. L'inserimento di nuovi elementi decorativi e la modifica di quelli esistenti dovrà essere assentita con parere della C.L.P. - Non è consentita la rifinitura delle bucature con elementi in pietra degli stipiti e dell'architrave. Nei casi di decorazioni dipinte si deve procedere ad un loro ripristino senza semplificarne le forme o alterarne le tonalità.
# *	APERTURE E' da ricercare una composizione delle facciate che ripristini il più possibile i rapporti originari tra i pieni e le bucature che saranno comunque di dimensioni ridotte, quadrate o rettangolari nel senso dell'altezza ed il più possibile ricorrenti. Gli infissi dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con una o due traverse con non più di due ante, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese tinteggiate in verde) con eventuali scuri interni.
★	ELIMINAZIONE DEI CORPI AGGETTANTI E/O AGGIUNTI I corpi aggettanti (superfetazioni) ed i corpi aggiunti a carattere precario e con caratteristiche dissimili da quelle dell'edificio originario vanno eliminati.
★	COPERTURE Sono da mantenere a CAPANNA o a PADIGLIONE, in tegole di laterizio, con falde ove possibile simmetriche e concorrenti sullo stesso colmo, sporto di gronda non superiore a cm 40 oltre il canale di gronda salvo preesistenti configurazioni di maggiori dimensioni da confermare. Le gronde dovranno essere realizzate con lastre di arenaria con o senza passafuori travicelli in legno. Il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro conformazione originaria. I manti di copertura esistenti tradizionali in ardesia e in lastre di arenaria (ciappe) andranno per quanto possibile mantenuti. Qualora tale soluzione non risulti praticabile è consentita la loro sostituzione con tegole marsigliesi e/o coppi, di tonalità omogenea: non saranno consentiti elementi fiammati o composizioni di diverse tonalità e neppure tegole portoghesi, tegole olandesi ecc. riferibili a modelli tipologici non locali. - è vietata la posa in opera di tegole utilizzando materiali diversi da quelli indicati, come cemento, lamiera, impasti bituminosi, ecc. - i canali di gronda e i pluviali dovranno essere realizzati in rame o lamiera zincata con finitura rame ossidato, è vietato l'uso di grondaie e pluviali a vista in materiali come pvc, acciaio inossidabile, fibrocemento, alluminio;
★	ELEMENTI ACCESSORI Le gronde ed i pluviali devono essere eseguiti in metallo (rame o lamiera zincata) esclusivamente a sezione circolare. I comignoli saranno realizzati secondo i modelli tradizionali locali, con sezione quadrata in laterizio intonacato e parte di copertura in ardesia. Sulle coperture in tegole alla marsigliese è consentita l'installazione di camini prefabbricati in cotto a sezione circolare e di camini in cemento.
*	Le canne fumarie non devono essere visibili sui prospetti ma incassate nella muratura, ad eccezione dei casi in cui ci si trovi in presenza di oggettive esigenze formali o tecnologiche nel qual caso possono essere ospitate in appositi cassonetti in muratura. Sono vietate le canne in metallo od altri materiali riflettenti.
	BALCONI Non è consentita la realizzazione di balconi di qualsivoglia tipologia, se non presenti in origine.



6.8.2	disposizioni relative ad interventi edilizi di Mo-Ms-Re-Rc-Rs [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.4 -§6.5 - §6.6*]	
edif. a3	**interventi AMMESSI o PRESCRITTI (tecniche-materiali)**	**interventi NON AMMESSI (tecniche-materiali)**
contrassegno di cogenza	*ELEVATO*	
	OPERE ESTERNE	**OPERE ESTERNE**
# *	• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia. (1)	• Messa in opera di impianti a vista. (1) • Intonaci plastici lisci, graffiati o a buccia d'arancio. • Demolizioni per realizzare nuove aperture. • Ampliamento o modifiche delle aperture esistenti. • Realizzazione di balconi, pensiline o aggetti in genere, incoerenti con il linguaggio architettonico dell'edificio. ***(1) fatto salvo il caso in cui la posa in opera a vista sia conseguente ad esplicita prescrizione della Sovrintendenza per i beni ambientali ed architettonici, ovvero a specifica normativa in materia di sicurezza***
★	• Ripristino delle decorazioni pittoriche figurative o architettoniche (fasce marcapiano, marcadavanzale, ecc.) se visibili come tracce o documentate da foto d'epoca.	
# *	• Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estraneo alla partitura architettonica del prospetto.	
# *	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate	
# *	• Ripristino del dimensionamento delle aperture preesistenti, se alterato e documentato	
★	• Rimozione di pensiline ed aggetti in genere, estranei alla partitura architettonica del prospetto	
★	• Ripristino e/o restauro degli stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio	
	INFISSI	**INFISSI**
#	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato.	• Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato.
contrassegno di cogenza	*CORONAMENTO E TETTO*	
	OPERE ESTERNE	**OPERE ESTERNE**
★	• Riproposizione dell'apparato decorativo con partiture dipinte e dell'eventuale fascia cornicione sottogronda a disegno	• Demolizione senza ripristino del cornicione. • Demolizione parziale del cornicione per nuove aperture. • Ampliamento e/o modifica delle aperture del sottotetto, per creare terrazzi a tasca. • Messa in opera di manto di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera, ecc. • Installazione di grondaie e pluviali in PVC o materiale plastico. • Installazione di grondaie e pluviali in lamierino zincato. • Installazione di grondaie e pluviali a sezione quadrata.
★	• Ripresa, restauro e/o rifacimento del cornicione in muratura o in sagome prefabbricate purché sia eseguito a regola d'arte, nelle stesse forme, dimensioni e finiture.	
# *	• Ripristino di aperture preesistenti, se documentate.	
	• Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso del tetto.	
	• Opere di consolidamento del tetto con strutture metalliche o lignee, senza alterarne la morfologia, la tessitura ed i materiali del manto di copertura.	
★	• Installazione di manto di copertura in ardesia o in tegole alla "marsigliese" o in rame ovvero nel materiale che originariamente costituiva il tetto	
#	• Installazione di grondaie e pluviali in rame a sezione tonda.	
	INFISSI	**INFISSI**
#	• Rimozione delle finestre in alluminio naturale o anodizzato.	• Messa in opera di infissi in PVC o in alluminio naturale o anodizzato.

6.8.3	**edif. a3 - disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti [*se ed in quanto previsti ai precedenti §6.5 - §6.6*]**
★	Gli interventi che prevedono la possibilità di ampliamento volumetrico di cui agli interventi RS [vedi precedente **6.5 e 6.6**] devono essere conformi alle seguenti condizioni: 1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di superfetazioni, parti spurie anche dell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui); 2. si dovrà comunque ottenere complessivamente una semplificazione della morfologia degli aggregati edilizi con omogeneizzazione del linguaggio architettonico secondo un modello di riferimento, che prioritariamente dovrà tener conto: 1. degli elementi più significativi degli edifici esistenti a partire da quelli di più antica costruzione, nonché delle regole di impianto in rapporto alla viabilità ed alle percorrenze minori, al lotto fondiario di pertinenza ed agli altri edifici, regole riconoscibili nella stratigrafia storica dell'edificato; 2. alle modalità di percezione visiva del nuovo assetto insediativo in rapporto alle percorrenze pubbliche di maggior frequentazione 3. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni: a. gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti e/o alterazioni successive, dimostrando la congruità del nuovo intervento con tale modello di riferimento; b. sono sempre vietati i corpi appesi ed i volumi aggiunti con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.); c. in presenza di facciata del corpo principale decorata da un disegno compiuto, questa non dovrà essere interessato dall'ampliamento.
6.8.4	**edif. a3 - disposizioni relative ad interventi di RS con ampliamenti in rapporto con il contesto**
★	Gli interventi di recupero riferibili alle **ristrutturazioni edilizie** dovranno non solo ricercare sempre la riqualificazione e la valorizzazione degli edifici esistenti, ma dovranno essere anche verificati in rapporto alla validità delle relazioni ambientali, che si vengono a modificare con il contesto. Ogni progetto dovrà farsi carico di definire le sistemazioni esterne degli spazi liberi e gli elementi di arredo urbano (pavimentazioni esterne, recinzioni) da prevedersi omogenei e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti che ne costituiscono riferimento visivo, esaltandone gli aspetti di pregio e mitigando le parti non coerenti. Il progetto delle opere dovrà dunque: 4. enunciare la categoria/tipologia dell'edificio ed i criteri metodologici adottati; 5. verificare la validità delle conseguenti soluzioni architettoniche con documentazione fotografica e disegni particolareggiati di confronto (esistente/progetto) estesi agli isolati contermini e frontistanti. Nell'enunciazione dei *CRITERI PROGETTUALI* -che costituisce documentazione tecnica prescrittiva - si devono pertanto esplicitare e valutare gli interventi proposti sotto il profilo dei caratteri linguistici e tipologici assunti come riferimento, nel rispetto delle norme di qualità progettuale degli interventi **[§ 6.8]** della presente scheda d'ambito.
6.9	**Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)**
	Vedi §8
6.10	**Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)**
	Vedi §9
6.11	**Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.**
	Vedi §10
6.12	**Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direz. commerc., rimessaggi)**
	NO
6.13	**Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)**
	Vedi §10
6.14	**Incrementi volumetrici per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)**
	NO

7 Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici non di pregio e sulle aree edificabili ex DPR 380/01 art.3 e l.r. 16/2008 e s.m.

Prescrizioni generali in applicazione delle limitazioni di D.U. di cui al §5. Dalla presente tipologia di interventi sono escluse tutte le volumetrie esistenti alla data di adozione del presente PUC comprese nelle porzioni di territorio ricadenti in regime IS-CE ed IS-MA-CPA di PTCP

INTERVENTI CONSENTITI

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

Manutenzione ordinaria

Disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO

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

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
- Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5
- Con modifiche alle strutture: Si

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.):
- Modifiche esterne: Si
- Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5
- Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
  - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No purchè non siano vincolati ai sensi dell'Art. 136 del D.Lgs. 42/2004
  - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Si,
- Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
  - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No
  - 4.2 Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: Si

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)
- AMPLIAMENTO VOLUMETRICO DI EDIFICIO ESISTENTE (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) SENZA DEMOLIZIONE, NON SUPERIORE AL 20% *(ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)*. Sulle volumetrie esistenti, come definite dal REC, a totale o prevalente destinazione residenziale, sono ammessi interventi di ampliamento o di cambio d'uso, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, che siano preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato
- Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima non superiore a +/- 1 m ad esclusione dei volumi ricadenti nei regimi IS-CE ed IS-MA-CPA di PTCP
- È ammesso l'ampliamento planimetrico, secondo disposizioni §17
- Non è consentito superare un'altezza massima di 1 piano, max 4m

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI *(la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC)* STABILITI DAL PUC IN MISURA SUPERIORE AL 20% NEL RISPETTO DEI LIMITI DI DENSITÀ FONDIARIA MASSIMA STABILITI ALL'ART. 10, COMMA 1, DEL RR N.2/17, IN FUNZIONE DELLA TIPOLOGIA DELL'AMBITO DEL PUC:

- Densità fondiaria massima: (non > 0,001 mq/mq)
  - Ampliamento volumetrico di edificio esistente senza demolizione per riqualificazione di edifici residenziali: NO
  - Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali: NO
  - Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: SI esclusivamente per destinazioni d'uso e) *rurale*, alle condizioni di cui ai successivi §15 e 17 anche tramite l'asservimento di aree anche non contigue, purché appartenenti allo stesso ambito.

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

- **Densità fondiaria massima: (non > 0,001 mq/mq)**

Condizioni di operatività:

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

- RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE come definiti ed individuati all'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC: SI
- RICOSTRUZIONE PER RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI NON RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE come definiti ed individuati all'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC: **SI esclusivamente per destinazioni d'uso e) *rurale*, alle condizioni di cui ai successivi §15 e 17**
  - **6.1 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI**
  - **6.2 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max.30% di cui 30% proprio (spostamento dell'edificio nel lotto): SI**
  - **6.3 Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: SI alla condizione che il lotto sia dotato di adeguata accessibilità infrastrutturale esistente e che la costruzione del nuovo edificio sia funzionale effettivamente alle attività agro-silvo-pastorali e di presidio ambientale; valgono in proposito le condizioni di cui ai successivi §15 e 17**

- COSTRUZIONE DI NUOVI EDIFICI: **annessi per l'esercizio delle attività agro-silvo-colturali: deposito attrezzi / legnaia chiusa**
  - **7.1 Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,001 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)**
  - **7.2 Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0 mq/mq (non è ammessa residenza)**
  - **7.3 Indice di copertura IC max 10% (vedi RET)**
  - **7.4 Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPf min 80% (vedi RET)**
  - **7.5 Numero di piani max 1 (vedi RET)**
  - **7.6 Altezza dell'edificio max 3,5m (vedi RET)**

- COSTRUZIONE DI SERRE: NO



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

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

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

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

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

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,001 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)
- sono ammessi in tutto il territorio comunale al massimo n. 4 strutture di questo tipo di S.U. max 60 mq distanti tra loro non meno di 1.500 m di percorso
- Indice di copertura IC max 10% (vedi RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IPf min 80% (vedi RET)
- Numero di piani max 1 (vedi RET)
- Altezza dell'edificio max 3,5m (vedi RET)
- Per l'accesso a tali rifugi non è ammessa la costruzione di nuovi tratti di percorso di oltre 25 m di sviluppo con dislivelli max di 3 m rispetto al punto di collegamento con tracciati viari esistenti e in applicazione delle regole di cui §15.6Tali strutture devono essere collocate in modo da non interferire con visuali panoramiche, o con l'apprezzamento di particolari valori costruiti, e la loro realizzazione non deve comportare la formazione di sbancamenti o reinterri di spessore maggiore di m. 1,50.

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

7c Ulteriori Condizioni di operatività per le nuove costruzioni

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

1. ai fini del rilascio del PERMESSO DI COSTRUIRE dovrà essere prodotto un elaborato, asseverato dal professionista redattore del relativo progetto edilizio, composto come segue:
   2. repertorio fotografico;
   3. planimetria con i punti di ripresa fotografica, nonché con l'ubicazione delle essenze arboree e la perimetrazione delle aree coperte da vegetazione arbustiva;
   4. tabella con il calcolo, per ciascuna particella catastale interessata, della percentuale di copertura arborea ed arbustiva, ottenuta con riferimento alla proiezione sul piano orizzontale delle chiome arboree ed arbustive;
   5. dichiarazione che attesti l'ammissibilità delle opere con particolare riferimento alle superfici percorse dagli incendi (agli effetti dell'applicazione dell'art. 146, comma 1, lett. g) del DLGS 490/1999 si fa riferimento a specifica certificazione rilasciata dal Corpo Forestale dello Stato);
6. sono vietati i movimenti di terra che non siano funzionali alle attività agro-forestali o alle attività edilizie regolarmente assentite mediante titolo abilitativo. Al compimento delle attività edilizie le parti di suolo ove la cotica erbosa sia stata asportata debbono essere ripristinate, adottando, nei tratti di maggior pendenza, gli accorgimenti per la ricostruzione del manto vegetale.

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

a. esatta individuazione catastale dei fondi asserviti agli interventi, anche con riferimento alla situazione in atto alla data di adozione del PUC. **La verifica degli asservimenti a termini degli articoli 71 e 73 della L.r. n. 16/2008 è demandata al momento del deposito del titolo ad edificare.**
b. documentazione ed elaborati tecnici di progetto relativi a:
   7. sistemazione idrogeologica delle aree di pertinenza, del fondo asservito e dei corsi d'acqua che lo attraversino o ne costituiscano il confine,
   8. manutenzione e riassetto del suolo in rapporto alla sua stabilità ed alle eventuali condizioni di degrado ambientale e/o dissesto dei versanti, nel rispetto della fattibilità geologico e geotecnica del presente PUC,
   9. recupero e ripristino dei percorsi pedonali esistenti, con la precisazione delle opere costituenti azioni previste di presidio ambientale;
   10. creazione di nuovi tratti di viabilità rurale privata di sviluppo, secondo le prescrizioni di cui al § 5.2 della SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (ex art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

8 Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.) non applicabile alle porzioni di ambito comprese nei regimi IS-CE, IS-MA-CPA ed ANI-MA di PTCP"

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

8.1 Non è ammessa la creazione di nuove unità immobiliari

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

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

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

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

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

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

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

9 Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m. non applicabile alle porzioni di ambito comprese nei regimi IS-CE, IS-MA-CPA ed ANI-MA di PTCP"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

strade (✱)

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

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

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

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

Nell'ambito 14_RI_TPrA per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

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

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

15 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

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

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

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

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

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

1. ogni progetto di intervento deve prevedere l'eliminazione di parti spurie eventualmente presenti nell'edificio originario o pregresse alterazioni dei caratteri formali originali (es.: manti di coperture con materiali incongrui);
2. gli interventi di ampliamento volumetrico siano conformi alle seguenti indicazioni:
3. gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio, dimostrando la congruità del nuovo intervento rispetto a tale analisi, per dare un valore di compiutezza all'operazione di ricomposizione volumetrica;
4. l'eventuale sopraelevazione dell'edifico, dovrà proporre una configurazione ordinata e compiuta della copertura dell'intero edificio,
5. le componenti edilizie-materiche (gronde, materiali di copertura, rapporti pieni/bucature, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi ecc.) devono essere di caratteristiche architettoniche assimilabili a quelle preesistenti nell'edificio principale, cui l'intervento di ampliamento si aggrega.

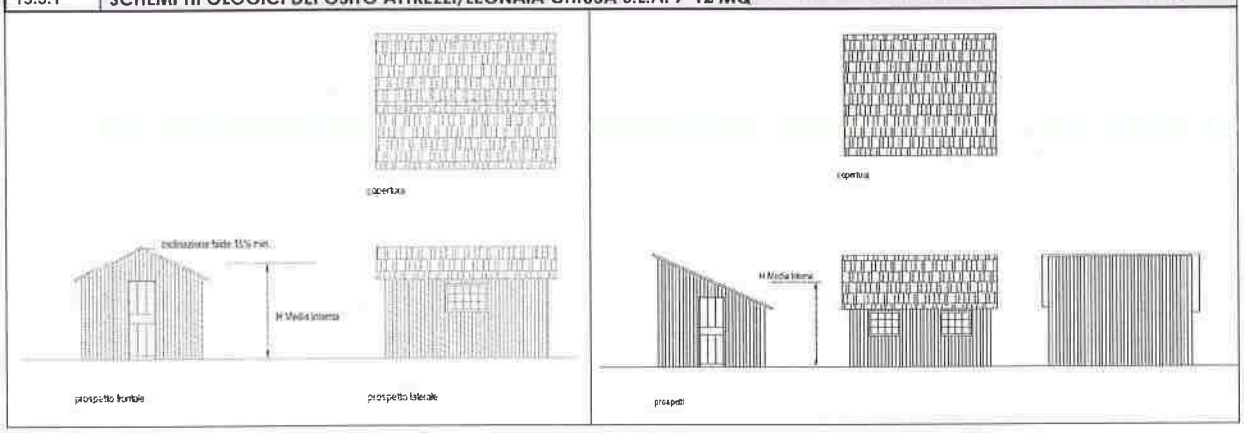
15.3 disposizioni relative a nuova costruzione di annessi per l'agricoltura: deposito attrezzi/legnaia chiusa

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

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

Non sono ammessi annessi agricoli interrati.

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



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

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

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

Laddove possibile le **reti elettriche e telefoniche** dovranno essere poste in opera completamente interrate; armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.

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

Sono ammesse opere di sistemazione superficiale delle aree, funzionali alla predisposizione del sedime d'area per gli interventi di cui ai punti §7.

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

15.6 disposizioni relative ad interventi sul suolo: VIABILITÀ' MINORE

Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti oltre alle norme di cui alla ***SCHEDA NORMATIVA 10 - SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE***, valgono criteri generali di intervento atti a favorire l'integrazione nel paesaggio, privilegiando il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio).

1. Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, riqualificazione ed integrazione della rete stradale comunale e vicinale o privata ed in particolare per i percorsi pedonali, che storicamente ha costituito l'impianto dell'accessibilità al territorio costiero, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando assolutamente asfalto, cemento, autobloccanti.
2. Si potranno realizzare nuovi tratti di vialetti di collegamento e di accesso (L max= 2 m), seguendo l'andamento naturale del terreno, con muri di contenimento in pietra faccia vista (H max=1,5 m), secondo le indicazioni del § 17.3 con pavimentazioni tradizionali (vedi precedente punto 1)



15.6.1 MANUTENZIONI DELLE PAVIMENTAZIONI DEI PERCORSI TRADIZIONALI IN ACCIOTTOLATO O SELCIATO

Prima di intervenire sui sentieri o sulle CROSE, occorre valutare lo stato di conservazione degli elementi posti sulla loro superficie di calpestio, lo stato e la stabilità delle eventuali opere di sostegno o di delimitazione laterale e delle opere di raccolta e di deflusso delle acque meteoriche. Occorre inoltre esaminare le modalità di posa in opera della pavimentazione, le caratteristiche dimensionali e geometriche del percorso (larghezza e pendenza), la natura e la consistenza del terreno.
Prima di scegliere il tipo di intervento e le modalità della sua realizzazione; occorre in ogni caso verificare la natura, la consistenza e la stabilità del terreno, per individuare il tipo di sottofondo più idoneo, preferendo in ogni caso soluzioni che garantiscano buona flessibilità e sufficiente potere drenante, quali le massicciate in pietrame o il "Macadam". Si ricorda, infine, che la garanzia di buona tenuta delle opere stradali è assicurata anche dalle connessioni tra i singoli elementi componenti e che, pertanto, alcune delle soluzioni comunemente adottate, come quella delle lastre lapidee o delle pietre distanziate tra loro e annegate in un letto di calcestruzzo cementizio, risultano poco durevoli a dispetto delle attese, per la loro intrinseca rigidità e conseguente fragilità.
In generale quindi ogni intervento deve, in particolare:

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

15.6.1.1 RIPARAZIONE DI PUNTI CEDEVOLI DELLA PAVIMENTAZIONE

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

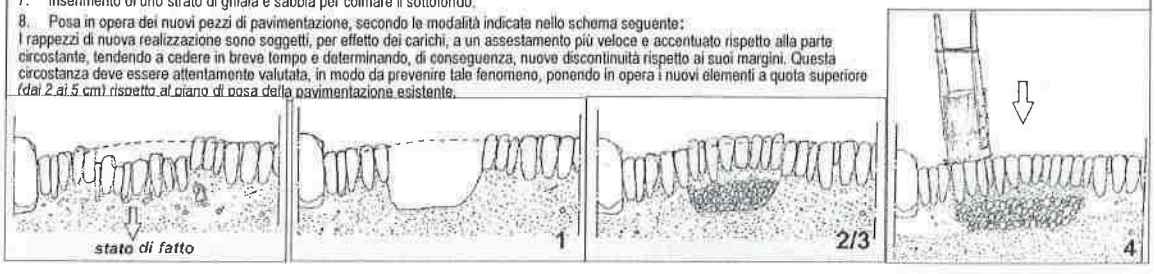
- materiali

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

- tecniche e fasi esecutive

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

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



15.6.1.2 NUOVA PAVIMENTAZIONE IN ACCIOTTOLATO O IN SELCIATO

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

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

- materiali

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

- tecniche e fasi esecutive

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

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

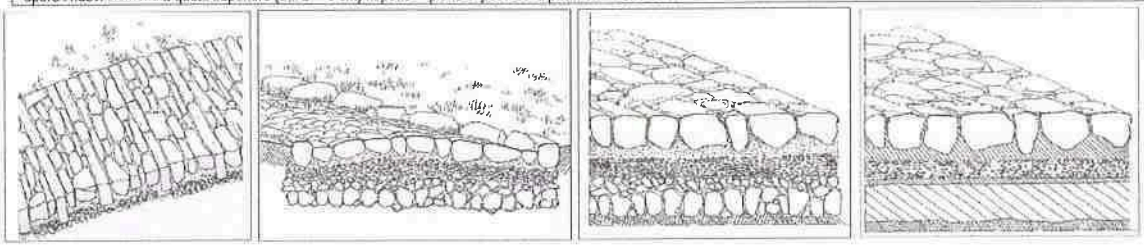
Le fasi di esecuzione possono essere così schematizzate:

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

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

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

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



15.7 **disposizioni relative ad interventi sul suolo: RECINZIONI**

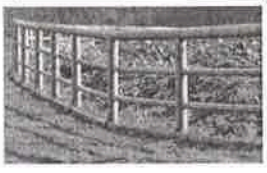
Per l'AMBITO sono ammesse recinzioni dei seguenti tipi: siepi e steccati lignei. Valgono le seguenti prescrizioni:

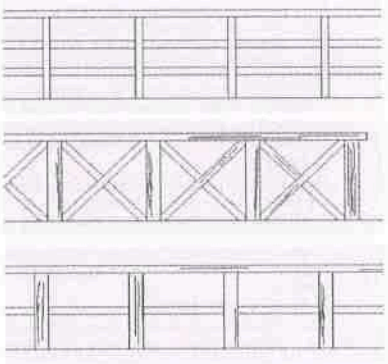
1) **siepi** in essenze autoctone; rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza massima di cm 180;
2) Sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento a vista ed i muri di cemento

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

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

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





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

16 DISCIPLINA IDROGEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

SUSCETTIVITA' AL DISSESTO	MICROZONE SISMICHE:
• Classe 1 8,2% • Classe 2 80,7% • Classe 3 1,9% • Classe 4 7,8% • Classe 5 1,4%	A1 con 12% di zone B1 8% di zone C3 2% di zone C4

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

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

PER LE TAPPE DI ATTRAVERSAMENTO PER SPECIE DI AMBIENTI APERTI:
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale

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

PER LE AREE ZSC:
- nelle sistemazioni a verde mantenere aree a prato e/o vegetazione arbustiva preferibilmente a bacca e/o della macchia mediterranea
- divieto di utilizzo nelle sistemazioni a verde di specie esotiche invasive di rilevanza unionale e nazionale
- mantenimento della continuità delle superfici boscate eventualmente attraverso piantumazioni di essenze arboree autoctone
- Applicazione delle Buone Condizioni Agronomiche ed Ambientali (BCAA)

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

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

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

Tipo di intervento:
1) Titolo abilitativo diretto: SI per tutti gli interventi edilizi previsti ai campi §7
2) Permesso di costruire convenzionato: SI per interventi di cui al §6.7.
Le convenzioni attuative devono contenere gli impegni di cui all'art. 33 delle N.G. con riferimento ai precedenti §7, §15, §17

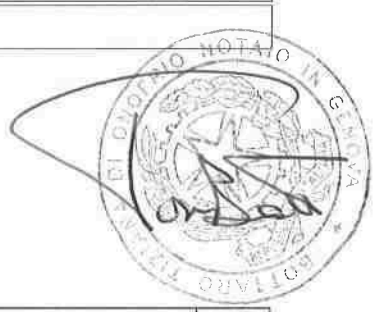
20 **Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)**

NO (normativa non fungibile)

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

Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:
1) perimetro dell'Ambito: *le rettifiche del perimetro dell'ambito che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.*
2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO
3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO.
6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: la localizzazione di nuovi servizi potrà mutare in ragione di difficoltà esecutive e per migliorarne l'accessibilità purché se ne mantengano inalterati i dati quantitativi specie in rapporto all'estensione areale; mentre per la tipologia si potranno avere dei mix funzionali tra aree e servizi per *l'istruzione* ed aree ed edifici di *interesse comune* o aree per *la fruizione ludica ricreativa e sportiva* a condizione che non si alteri il rapporto tra il fabbisogno complessivo e lo standard realizzato.

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



Ambito 12.RI_TP_RA.1 -Rossola I
- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito si estende su un versante orientato ad ovest a monte del Bivio di S.Giorgio sulla SP 332 con limiti altitudinali che variano da 330 a 360 m s.l.m. È' un'area abbandonata già utilizzata da impianti per attività estrattive di rame con alcune costruzioni degradate un tempo di servizio alle attività di cava. Versanti stabili ed incolti.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** mq 19.298
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,035 mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,035 mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** 12

Ambito 12.RI_TP_RA.2 Rossola II
- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa una conca valliva a valle del Poggio delle Gronde delimitata da un tornante della SP 332 ad ovest del piccolo abitato della Rossola. Coincide con il perimetro della cava Rossola II (08.SP.03) del PTRAC regionale 2020.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** mq 39.450
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq/mq [SU/St] *area di cava*
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** 12

Ambito 12.RI_TP_RA.3 S.Giorgio -Le gronde
- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito occupa due avvallamenti a valle della SP per Montaretto con limiti altitudinali che variano da 340 a 380 m s.l.m. Coincide con i perimetri della cava Pian della Valle (08.SP.02) e San Giorgio (08.SP.04) del PTRAC regionale 2020.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** mq 55.400
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,00 mq/mq [SU/St] *area di cava*
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** 12

Ambito 12.RI_TP_RA.4 Cava di Marmo
- **Localizzazione territoriale dell'ambito e descrizione sintetica componenti e caratteri:**
  L'ambito delimitato a valle dalla viabilità di accesso che si articola ad est fino alla Rossola e prosegue nord con la SP 332, si estende lungo una dorsale del monte Colletta in direzione nord.est -sud.ovest con un pianoro artificiale (alle quota 460 480 m slm) derivante da antiche opere di scavo di una cava di marmo dismessa, oggi utilizzato a discarica, (autorizzazione ACAM fino al 2023). Sono presenti manufatti funzionali alle attività di discarica.
- **Superficie territoriale dell'ambito:** mq 85.178
- **Stima della densità territoriale dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,03 mq/mq [SU/St]
- **Stima della densità fondiaria dell'ambito esistente al momento dell'adozione del PUC:** 0,04 mq/mq [SU/St]
- **Tipologia dell'ambito ex art.4 R.R.2/2017:** 12

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

D

1.1 ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale

obiettivi ed azioni di PUC:

RIQUALIFICAZIONE delle caratteristiche d'uso delle aree con mantenimento delle attività in atto e/o con l'introduzione di nuove funzioni solo a fronte di un superamento significativo delle condizioni di degrado ambientale e paesaggistico. La disciplina pertanto viene indirizzata:

1. Per gli ambiti 12.2 12.3 all'applicazione rigorosa del PTRAC regionale del 2020
2. Per gli ambit 12.1 e 12.4 riqualificare sotto il profilo del riassetto idrogeologico e delle sistemazioni a verde, attraverso possibili nuove attività pubblico-private orientate alla fruizione turistica e del tempo libero dell'entro-terra. Riutilizzando altresì, in tale prospettiva, costruzioni degradate ed abbandonate.

2 Vincoli e servitù operanti sull'Ambito

ambito 12.RI_TP_RA.1	Rossola I
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: NO VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il100%
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
	Vincolo cimiteriale: NO
	Vincoli imposti dai Piani di Bacino: NO
	SIC/ZPS: NO
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,1 ha
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO
✖	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: SI per l'3%
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO

ambito 12.RI_TP_RA.2	Rossola II
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
	Vincolo cimiteriale: NO
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino Aree in classe Pg3a per il 12%
	SIC/ZPS: NO
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,1 ha
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO

ambito 12.RI_TP_RA.3	S.Giorgio
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
	Vincolo cimiteriale: NO
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino NO
	SIC/ZPS: NO
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 0,5 ha
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO

ambito 12.RI_TP_RA.4	Cava di Marmo
✖	Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: BELLEZZA D'INSIEME: ZONA COSTIERA DEI COMUNI DI DEIVA FRAMURA BONASSOLA LEVANTO MONTEROSSO VERNAZZA RIOMAGGIORE LA SPEZIA PORTOVENERE (PARZIALMENTE REVOCATO PER IL COMUNE DI LA SPEZIA DA 070588) VINCOLI ARCHITETTONICI: Chiesa di S. Giorgio Martire VINCOLO ARCHEOLOGICO:NO
✖	Vincolo idrogeologico: SI per il 100%
	Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
	Vincolo cimiteriale: NO
✖	Vincoli imposti dai Piani di Bacino NO
	SIC/ZPS: NO
✖	RETE ECOLOGICA: tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti per 1 ha
	ZONE RILEVANTI PER LA SALVAGUARDIA: NO
	Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO
	Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ex art. 21 del PTA approvato con DCR n. 32 del 28/3/2016: NO

3 P.T.C.P

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

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

ambito 12.RI_TP_RA.1	Rossola I
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:	
ANI-MA	Sup. Terr.= 490 mq (pari all' 1,3%)
IS MA-CPA	Sup. Terr.= 38.210 mq (pari al 98,7%)

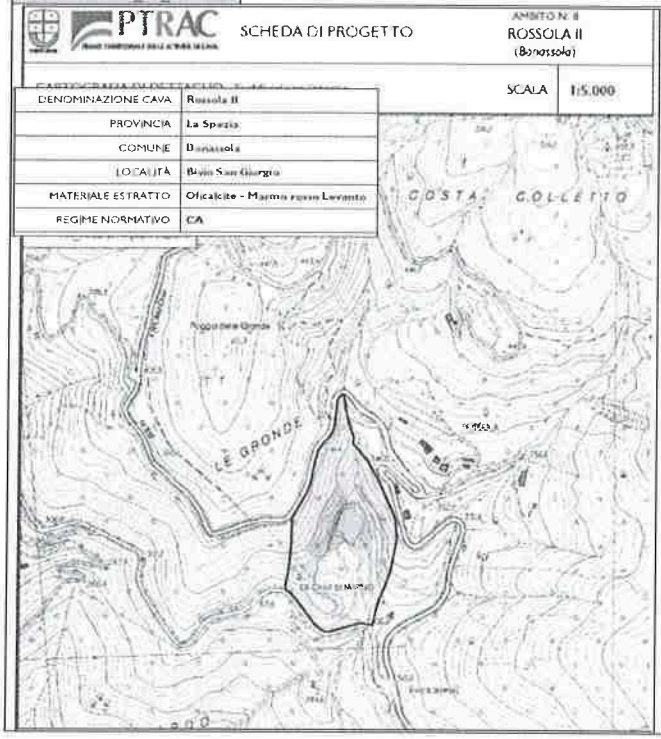
ambito 12.RI_TP_RA.2	Rossola II
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:	
ANI-MA	Sup. Terr.= 17.006 mq (pari al 88,2%)
IS MA-CPA	Sup. Terr.= 2.270 mq (pari al 11,8%)

ambito 12.RI_TP_RA.3	S.Giorgio
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:	
ANI-MA	Sup. Terr.= 111 mq (pari all' 0,2%)
IS MA-CPA	Sup. Terr.= 55.115 mq (pari al 99,8%)

ambito 12.RI_TP_RA.4	Cava di Marmo
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale:	
ANI-MA	Sup. Terr.= 47.385, mq (pari al 55,8%)
IS MA-CPA	Sup. Terr.= 763 mq (pari allo 0,9%)
ID MO-A	Sup. Terr.= 36.753 mq (pari allo 43,3%)

4 altri piani territoriali: PTRAC regionale 2020 indirizzi strutturali

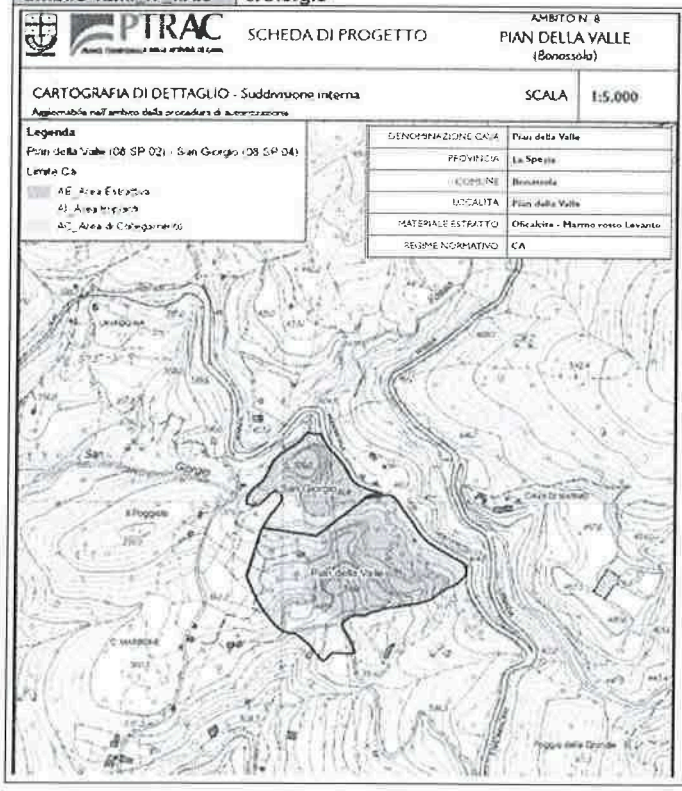
ambito 12.RI_TP_RA.2 | Rossola II



NORMA GENERALE DI PIANO DELL'AREA
Si richiamano integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
Il programma di coltivazione, qualora autorizzato, mantiene la sua validità, fermo restando la possibilità di proporre varianti volte a migliorare gli aspetti connessi alla buona gestione dell'attività estrattiva sotto il profilo della stabilità dei fronti e della sicurezza per gli operatori, e connessi alla ricomposizione morfologica del sito.
Un eventuale nuovo programma di coltivazione, in attuazione delle previsioni di Piano, dovrà prevedere la coltivazione a tranche discendenti dall'alto verso il basso o la coltivazione a fossa.

NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO
Cava interessata da un corso d'acqua.
All'interno del perimetro del limite CA è prevista una porzione di circa 10 m di ampiezza finalizzata a interventi dirisarcimento del bosco circostante, con la funzione di creare una zona di transizione fra il progetto di recupero a fine coltivazione e l'ambito del contesto di riferimento.
Il programma di ripristino ambientale e paesaggistico deve darsi carico di valutare l'eventualità di salvaguardare la visibilità totale o parziale delle pareti derivanti dalla coltivazione al fine di evidenziare le caratteristiche petromineralogiche del materiale e di prevedere la sistemazione delle aree occupate dal vecchio deposito di materiale di scarto.
Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica del sito dovrà prevedere l'utilizzo di essenze tipiche dei luoghi, che possano svilupparsi autonomamente, dopo una prima fase di mantenimento prevista dalla norma di legge, e ricostruire un ambiente naturale coerente con il contesto d'ambito.

ambito 12.RI_TP_RA.3 | S.Giorgio



NORMA GENERALE DI PIANO DELL'AREA
Si richiamano integralmente le Norme Tecniche di Attuazione del Piano.
La coltivazione di cava prosegue secondo il programma di coltivazione autorizzato, fermo restando la possibilità di proporre varianti volte a migliorare gli aspetti connessi alla buona gestione dell'attività estrattiva sotto il profilo della stabilità dei fronti e della sicurezza per gli operatori, e connessi al miglioramento della ricomposizione morfologica del sito.
Un eventuale nuovo programma di coltivazione in attuazione delle previsioni di Piano deve prevedere la coltivazione a tranche discendenti dall'alto verso il basso e la prosecuzione della coltivazione a fossa.

NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO
Il programma di coltivazione è soggetto alla valutazione d'incidenza secondo la normativa vigente.
Cava interessata da un corso d'acqua.
All'interno del perimetro del limite CA è prevista una porzione di circa 10 m di ampiezza finalizzata a interventi di risarcimento del bosco circostante con la funzione di creare una zona di transizione fra il progetto di recupero a fine coltivazione e l'ambito del contesto di riferimento.
Il programma di ripristino ambientale e paesaggistico deve farsi carico di valutare l'eventualità di salvaguardare la visibilità totale o parziale delle pareti derivanti dalla coltivazione al fine di evidenziare le caratteristiche petromineralogiche del materiale.
Il progetto di ricomposizione ambientale e paesaggistica del sito deve prevedere l'utilizzo di essenze tipiche dei luoghi, che possano svilupparsi autonomamente, dopo una prima fase di mantenimento prevista dalla norma di legge, e ricostruire un ambiente naturale coerente con il contesto d'ambito.

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

categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m.]

b) residenza | c) turistico-ricettiva | d) produttiva e direzionale | e) commerciale | e) rurale | f) autorimesse e rimessaggi | g) servizi

ambiti	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%) rispetto alle funzioni principali dell'intervento	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
			Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
ambito 12.RI_TP_RA.1 *creazione di un polo di servizi privati per la fruizione ludica-ricreativa e sportiva e di un rifugio escursionistico lungo la SP663*	b) TURISTICO-RICETTIVA attività museali	e) RURALE per gli spazi aperti	escluse attività di allevamento trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli e di allevamento	
	g) servizi	f) parcheggi		
ambiti 12.RI_TP_RA.2 12.RI_TP_RA.3	c) PRODUTTIVA		escluse attività di distribuzione di merci, attività terziarie e direzionali	
	g) servizi			
ambito 12.RI_TP_RA.4 ***scenario 2:*** *dismissione della discarica e creazione di servizi di interesse comune e di fruizione ludica-ricreativa e sportiva*	g) servizi			la previsione è subordinata all'avvenuta approvazione del progetto definitivo di chiusura dell'impianto dell'ex discarica Le Gronde

Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC:

per l'ambito **12.RI_TP_RA.4** ***scenario 2***-dismissione delle attività di discarica- queste potranno rimanere fino all'esaurimento dell'attuale autorizzazione (prolungamento AIA 2023) con interventi limitati alla manutenzione straordinaria.

6 Disciplina degli edifici di pregio da conservare

Non esistono edifici di pregio

7 Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici non di pregio e sulle aree edificabili ex DPR 380/01 art.3 e l.r. 16/2008 e s.m.

Prescrizioni generali

L'attivazione degli interventi di cui alle modifiche delle destinazioni d'uso del §5 per:
l'ambito **12_RI_TP_RA.1**
e l'ambito **12_RI_TP_RA.4** ***(scenario 2)***
sarà subordinata all'attuazione di una bonifica delle aree conseguente ad una loro precisa caratterizzazione del rischio ambientale.
L'attivazione degli interventi di cui al paragrafo 5 per l'ambito 12_RI_TP_RA.4 (scenario 2) sarà subordinata alla realizzazione della chiusura (capping) della ex discarica Le Gronde e relativo collaudo.
Tali interventi saranno disciplinati da apposita convenzione attuativa del permesso di costruire
Per i sub ambiti 12.1 e 12.4 vale la disciplina delle NdA del PTRAC con particolare riferimento agli artt.21-22-23.

7.1 *Negli ambiti* **12.RI_TP_RA.2** *e* **12.RI_TP_RA.3** *non esistono costruzioni se non manufatti funzionali alle attività di cava.*
Eventuali ulteriori implementazioni funzionali ai programmi di coltivazione delle cave sono normate dal citato PTRAC e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione. [vedi §4]
Nel caso di dismissione delle attività di cava dovranno essere predisposti gli interventi di cui alle norme attuative di dettaglio del PTRAC (vedi §4) di cui alle schede di progetto e valgono le NdA dello stesso con particolare riferimento agli artt.5-10-11.

7.2 *Nell'ambito* **12.RI_TP_RA.1** *valgono le seguenti disposizioni]*

Prescrizioni generali:
creazione di un polo di servizi privati per la fruizione ludica-ricreativa e sportiva e di un rifugio escursionistico particolarmente mirato a ciclopedisti attrezzato anche di officina riparazioni e ricambi.

INTERVENTI CONSENTITI

Valgono le norme di cui al Sistema dei servizi (infrastrutture tecnologiche) ed al REC

Manutenzione ordinaria Si

Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):
Senza frazionamento delle u.i.: Si Senza accorpamento delle u.i.: NO
Con modifiche alle strutture: Si

Restauro e risanamento conservativo (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): si
Con cambio d'uso compatibile: Si nei limiti di cui al §5
Con modifiche alle strutture: Si

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.):
Modifiche esterne: Si
Cambio d'uso con opere edilizie: Si nei limiti di cui al §5
Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico:
Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No
Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: -
Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):
Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: No
4.2 Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: -

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

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

Si applica contestualmente a RS a livello di edificio limitatamente alle destinazioni d'uso di cui al campo 5:

Sono ammessi *Ampliamenti altimetrici* con sopraelevazione massima di 2,0 m.,

Ampliamento planimetrico nei limiti di 1,5 m: SI

AMPLIAMENTI VOLUMETRICI DI EDIFICI ESISTENTI (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) STABILITI DAL PUC **IN MISURA SUPERIORE AL 20%**

nei limiti della densità fondiaria esistente pari a 0.035 mq/mq

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO PER RIQUALIFICAZIONE di EDIFICI RESIDENZIALI ESISTENTI SENZA DEMOLIZIONE IN MISURA SUPERIORE AL 20%: Non esistono-

AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE PERTINENZE DI EDIFICI RESIDENZIALI: Non esistono

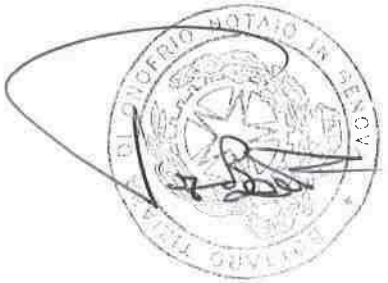
AMPLIAMENTO VOLUMETRICO SENZA DEMOLIZIONE PER RIQUALIFICAZIONE EDIFICI NON RESIDENZIALI ESISTENTI: 40% DI CUI PROPRIO 40%

Sono ammessi ampliamenti altimetrici nei limiti dei 2.0 m e ampliamenti planimetrici nei limiti di 1.5 m

Gli incrementi volumetrici di EDIFICI ESISTENTI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE O COSTITUZIONE DI CREDITO EDILIZIO (*la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC*) come definiti ed individuati all'art. 18 delle ***Norme generali del PUC***, relativi agli interventi di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1 lett.b), del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: esistente pari a 0.035 mq/mq

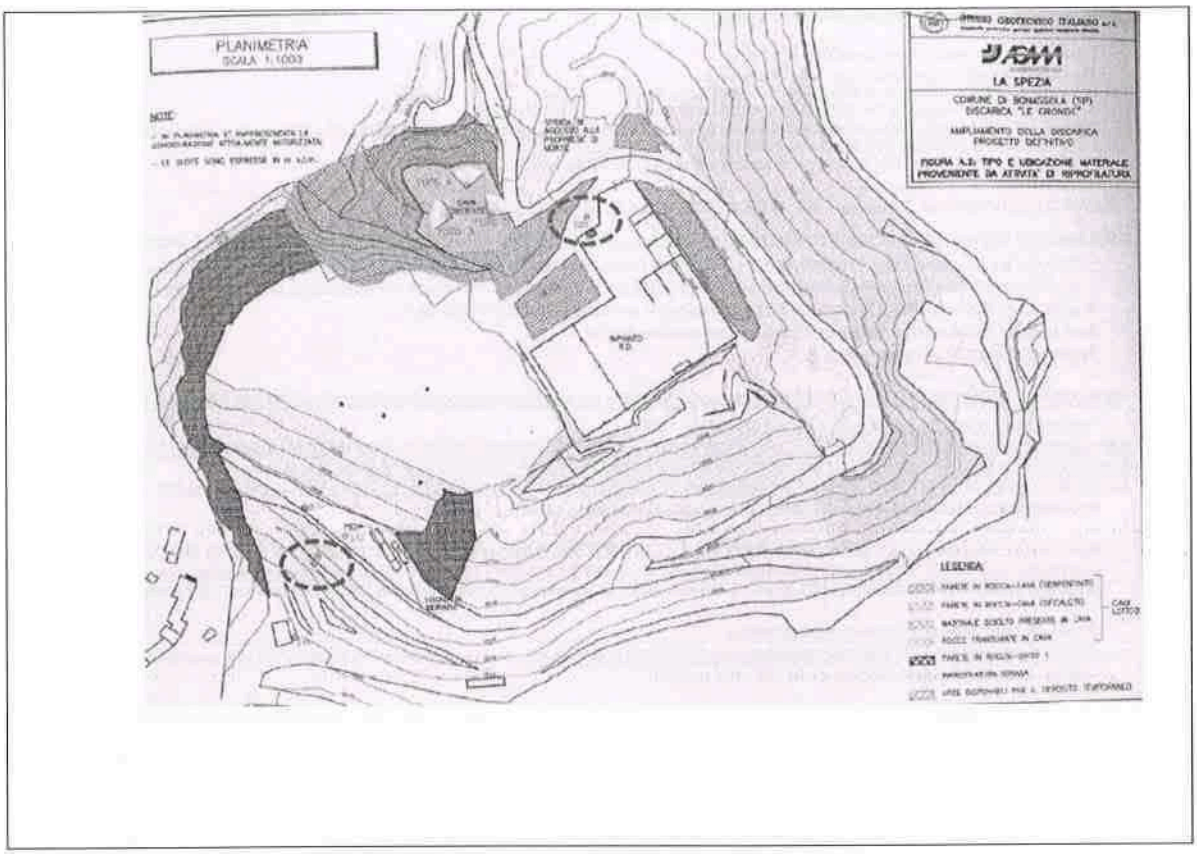
Ricostruzione per riqualificazione di EDIFICI RESIDENZIALI SUSCETTIBILI DI DEMOLIZIONE nel caso siano presenti le situazioni che motivano tali interventi come disposto dall'art. 18 comma 3) delle Norme generali del PUC.: Non esistono



Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:
6.0 Demolizione e costituzione di credito edilizio ai sensi dell'art. 35 delle N.G.: NO
6.1 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI
6.2 Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico: max del 40% di cui proprio: 40%
6.3 Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito con incremento volumetrico: SI
a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico in altro lotto con incremento max 40% di cui:- proprio 40%;
b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico: NO
Costruzione di nuovi edifici: NO

Ristrutturazione urbanistica: NO

7.3 Per l'ambito 12.RI_TP_RA.4:
SCENARIO 2 *(creazione di una polarità multifunzionale di servizi di interesse comune e di fruizione ludica-ricreativa e sportiva)*
valgono le disposizioni di cui alla "DISCIPLINA DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI " § 6, 7, 8, 9 e 10 della SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)
Valgono sino a cessazione attività le disposizioni di cui al progetto definitivo approvato con D.Dirig. 284/2013 della Prov della Spezia rispetto al quale si riporta la tavola "figura A.2 di quanto autorizzato "



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

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

9 **Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)**

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

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

Disciplina che non trova applicazione negli ambiti 12_RI_TP_RA

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

Valgono le disposizioni del precedente §7.1. Gli impianti presenti sulle aree di cava di cui ai sub ambiti 12-RI- TP-RA.2 e 12-RI-TP-RA.3 devono essere mitigati visivamente tramite colorazioni da scegliere nella gamma dei verde bosco, grigio scuro o rosso ruggine.

12 Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 9. della l.r. 16/2008 e s.m.)

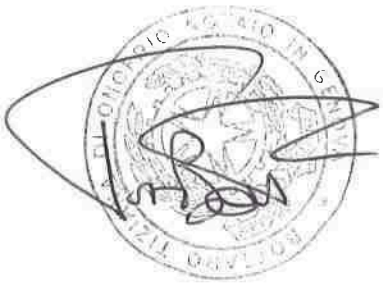
Parcheggi privati al servizio delle attività produttive proporzionale al numero degli addetti: 1 posto auto ogni 2 addetti
Parcheggi relativi alle funzioni museali e turistico ricreative: 2 posti auto ogni 100 mq di Sc e 1 posto auto ogni 3.000 mq di St

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

Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444
Per l'ambito 12.RI_TP_RA.1
1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari al 40%
2) Ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari al 40%

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

Per l'ambito 12.RI_TP_RA.1 e per l'ambito 12.RI_TP_RA.4 *SCENARIO 2 (centro polifunzionale di servizi)*
per gli interventi comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione la distanza minima è di m 10



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

strade (✱)

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

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

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

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

Nell'ambito 12.RI_TP_RA1 per gli edifici esistenti ad una distanza inferiore di 10 m dalle strade di tipo F (locale), nel caso siano sottoposti ad interventi di ristrutturazione ed ampliamento, posso essere mantenute le distanze esistenti purchè non inferiori a 5 m.

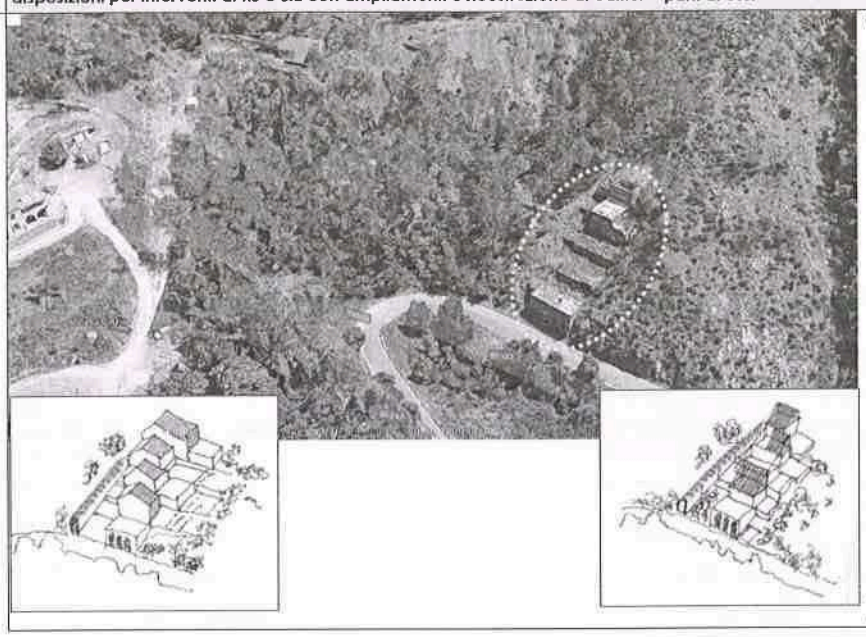
16 Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)

Si applica l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.

17 REGOLE PER LA QUALITÀ PROGETTUALE DEGLI INTERVENTI

ambito 12.RI_TP_RA.1 | **Rossola I**

17.1 disposizioni per interventi di RS e S.E con ampliamenti e ricostruzione di edifici o parti di essi crollati o demoliti



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

a) gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e la presenza di eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento rispetto a tale analisi, per dare un valore di compiutezza all'operazione di ricomposizione volumetrica;
b) l'eventuale sopraelevazione dell'edifico dovrà proporre una configurazione ordinata e compiuta della copertura dell'intero edificio.

Un esempio di riferimento progettuale è costituito dal manufatto in pietra qui a lato, di evidente origine industriale, con morfologia a gradoni che segue l'andamento del versante, per il quale può essere proposto sia un intervento con tecniche edilizie tradizionali, ma anche con l'uso di materiali e tecnologie contemporanee come il cristallo, il legno e l'acciaio, valorizzando con criterio e cultura l'accostamento tra l'intervento attuale di recupero e le preesistenze: salvaguardia della differenza tra la storia e l'oggi.

17.2 disposizioni relative alla sistemazione dei suoli per interventi di demolizione senza ricostruzione *[vedi §7b 5.0]*

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

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

A valle degli interventi di indispensabile bonifica dei siti (**vedi §7**) gli interventi ammissibili presuppongono uno studio dettagliato delle caratteristiche preesistenti (vegetazionali e morfologiche) nel contesto, che costituiscono significativa identificazione dei luoghi, alle quali vanno conformati in una logica unitaria di riqualificazione.
In sub-ordine ove non sussistano criteri cui uniformarsi ai sensi del principio generale di cui al punto precedente sono ammessi:

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

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

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

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

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

17.5 disposizioni relative ad interventi sul suolo: VIABILITA' MINORE

Negli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, riqualificazione ed integrazione della rete stradale comunale e vicinale o privata ed in particolare per i percorsi pedonali, che storicamente ha costituito l'impianto dell'accessibilità al territorio collinare, vanno mantenute le caratteristiche peculiari, che vanno ripristinate evitando il più possibile asfalto, cemento, autobloccanti. Si rinvia in proposito alla ***SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.***

17.6 disposizioni relative al verde come elemento strutturante il paesaggio

Ogni progetto di intervento edilizio riguardante almeno una U.M.I. dotata di un'area pertinenziale con presenza di alberature di alto fusto e/odi essenze pregiate dovrà prevederne il mantenimento: Il progetto relativo all'intervento edilizio, corredato di una relazione sull'assetto vegetazionale con approfondimenti in particolare sulle essenze tipiche della zona e/o di valore ornamentale, redatta da esperto agronomo-naturalista, dovrà prevederne il mantenimento ed un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo.
Salvo i casi irrecuperabili di fitopatie e/o condizioni di instabilità è fatto divieto dell'abbattimento delle specie arboree presenti, ad eccezione delle specie invasive come robinia e ailanto: il progetto del VERDE dovrà comunque giustificare l'equilibrio della vegetazione e delle sue componenti strutturanti, ricorrendo alla sostituzione e/o integrazione delle alberature abbattute per problemi fito-sanitari e/o di stabilità.
In particolare per l'ambito 12.4 nel caso di riutilizzo, previa bonifica del sito, come area di fruizione ludica-ricreativa e sportiva, la progettazione del verde dovrà prevedere il corretto inserimento nel paesaggio, riservando le specie di valore ornamentale al solo contorno degli edifici e ricreando un ambiente naturaliforme con alternanza di spazi aperti (a copertura erbacea e/o basso arbustiva) a zone alberate, curando gli aspetti di transizione,La scelta delle essenze da utilizzarsi per le piantumazioni deve essere nell'ambito delle specie della macchia mediterranea, escludendo quelle più infiammabili, e per le piante arboree tra quelle tipiche della zona escludendo le conifere. Da descrivere con cura i lavori preparatori dell'area: riporto di terra di coltivo, opere di sistemazione della morfologia, rete di regimazione delle acque ed eventuale impianto di irrigazione di soccorso.

18 DISCIPLINA GEOLOGICA E MICROZONAZIONE SISMICA

Ambito 12.RI.TP_RA.1	Ambito 12.RI.TP_RA.2	Ambito 12.RI.TP_RA.3	Ambito 12.RI.TP_RA.4
• Classe 1 32,2% • Classe 2 67,8%	• Classe 1 23,1% • Classe 2 64,6% • Classe 3 12,3%	• Classe 1 56,8% • Classe 2 43,2%	• Classe 1 0,6% • Classe 2 99,4%
Microzone sismiche: A1 con 58,8% di zone B1	**Microzone sismiche:** A1 con 0,4% di zone B1 12,7% di zone C3 - 40,8% di zone C4	**Microzone sismiche:** A1 100%	**Microzone sismiche:** A1 100%

Si rinvia alle Norme geologico-tecniche di attuazione del PUC – art. 6

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

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

Ambito 12.RI.TP_RA.1
- Nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Ambito 14 RI_TP_RA.2 e 14 RI_TP_RA.3
- Si applica la NORMA ATTUATIVA DI DETTAGLIO del PTRAC (vedi §4)
- Oltre alle disposizioni del punto 1, nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
- E ancora ove possibile mantenere gli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Ambito 12.RI.TP_RA.4
- Nelle sistemazioni ambientali adottare ove possibile tecniche di ingegneria naturalistica con utilizzo di elementi della macchia mediterranea
- mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio agrario

Per gli ambiti 12- RI-TP-RA.1 e 12-RI-TP-RA.4 gli interventi ammessi siano progettati ponendo in atto delle idonee misure di mitigazione degli impatti sulle aree limitrofe, si provveda a progettare gli interventi in modo da evitare la frammentazione degli habitat e da mantenere la connettività ecologica, preservando la naturalità e le caratteristiche ambientali idonee alla potenziale presenza di Lanius collurio, specie inserita nell'allegato I della direttiva uccelli

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

NO

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

1. Titolo abilitativo diretto: SI per tutti gli interventi edilizi non ricadenti punto 2
2. PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO:

Per tutti gli interventi previsti per l'ambito12_RI_TP_RA.1 e l'ambito12_RI_TP_RA.4, l'attuazione sarà subordinata a Permesso di costruire convenzionato, sia in relazione agli obblighi di bonifica ambientale sia in relazione alle modifiche di destinazioni d'uso. [vedi §22]
Per i sub ambiti 12-RI-TP- RA.2 e 12-RI-TP-RA.3 valgono le NTA del PTRAC vigente, gli obblighi di messa in sicurezza ripristino ambientale di cui al programma di coltivazione approvato e quanto disciplinato al §7.1

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

Ambito 12.RI.TP_RA.1

Nel caso degli INTERVENTI di Ristrutturazione edilizia con cambio d'uso punto 5 verso strutture ricettive (vedi §7.2) la domanda del titolo abilitativo convenzionato è subordinato, ai sensi dell'art 36 L.R.36/97 e s.m:

1) **alla PROGETTAZIONE UNITARIA comprensiva delle opere di recupero idrogeologico dei terreni, anche soltanto asserviti alla nuova edificazione, con la puntuale indicazione delle opere da realizzare e la cui regolare esecuzione è da verificare in sede di certificato di agibilità; in particolare corredando il progetto con un** ALLEGATO TECNICO, asseverato da professionisti abilitati, da cui risulti:
   a) la delimitazione dei fondi interessati dal progetto e di quelli asserviti;
   b) i criteri ed i relativi obblighi inerenti la sistemazione delle aree interessate e asservite [vedi INTERVENTI AMMISSIBILI SUI SUOLI E NORME di cui al **§17.** nonchè le Misure di mitigazione ambientale di cui al **§19]**
   c) il ripristino e la manutenzione di tutti i percorsi vicinali, interpoderali e comunali che interessano l'intervento,
   d) lo studio idrogeologico secondo le modalità di cui alla normativa geologica di cui al presente PUC, relativo alle aree interessate ed in particolare:
   e) i criteri da adottare per la regimazione delle acque meteoriche e la dimostrazione della conformità delle soluzioni che dovranno concorrere ad evitare ruscellamenti, erosioni, ristagni;
   f) i criteri con i quali si intende sistemare il terreno, qualora si rendesse necessaria la formazione di terrazzamenti o il ripristino dei muri a secco esistenti.
   g) i criteri di recupero e/o consolidamento della copertura vegetale esistente (naturale o agricola), nelle aree pertinenziali e asservite all'intervento edificatorio, secondo i criteri dello studio agronomico/naturalistico allegato.
   h) le opere di manutenzione e di riassetto del suolo in rapporto alla sua stabilità ed alle eventuali condizioni di degrado ambientale e/o dissesto dei versanti
   i) il programma di ultimazione delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.
   j) il computo metrico estimativo delle opere indicate sotto le precedenti lettere c.d. e.
2) alla preventiva **sottoscrizione a favore del Comune di un atto unilaterale d'obbligo**, avente efficacia non inferiore a venti anni, contenente i seguenti impegni a carico del soggetto attuatore e dei suoi aventi causa, da trascriversi nei registri immobiliari:
   a) esecuzione delle opere di recupero idrogeologico dei terreni di cui al punto 1, anche soltanto asserviti, previste nel progetto unitario di cui all'ALLEGATO TECNICO, in particolare nel merito dei potenziamenti della rete infrastrutturale viaria;
   b) il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere oggetto dell'atto unilaterale d'obbligo, secondo il programma delle attività da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento

23 Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)

Per le dotazioni di parcheggi pertinenziali alle funzioni turistico-ricreative e museali vedi § 12

24 Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS

NO

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

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

1) perimetro dell'Ambito: *le rettifiche del perimetro dell'ambito che derivino dalla trasposizione cartografica delle previsioni del PUC alla scala di progetto urbanistico od edilizio.*
4) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: la localizzazione di nuovi servizi potrà mutare in ragione di difficoltà esecutive e per migliorarne l'accessibilità purchè se ne mantengano inalterati i dati quantitativi specie in rapporto all'estensione areale; mentre per la tipologia si potranno avere dei mix funzionali tra aree e servizi di *interesse comune* o aree per *la fruizione ludica ricreativa* e *sportiva* a condizione che non si alteri il rapporto tra il fabbisogno complessivo e lo standard realizzato.

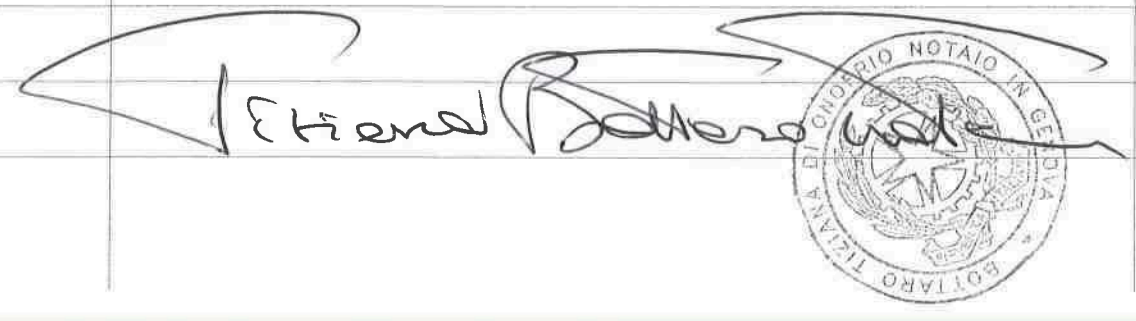
CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI DOCUMENTO CARTACEO

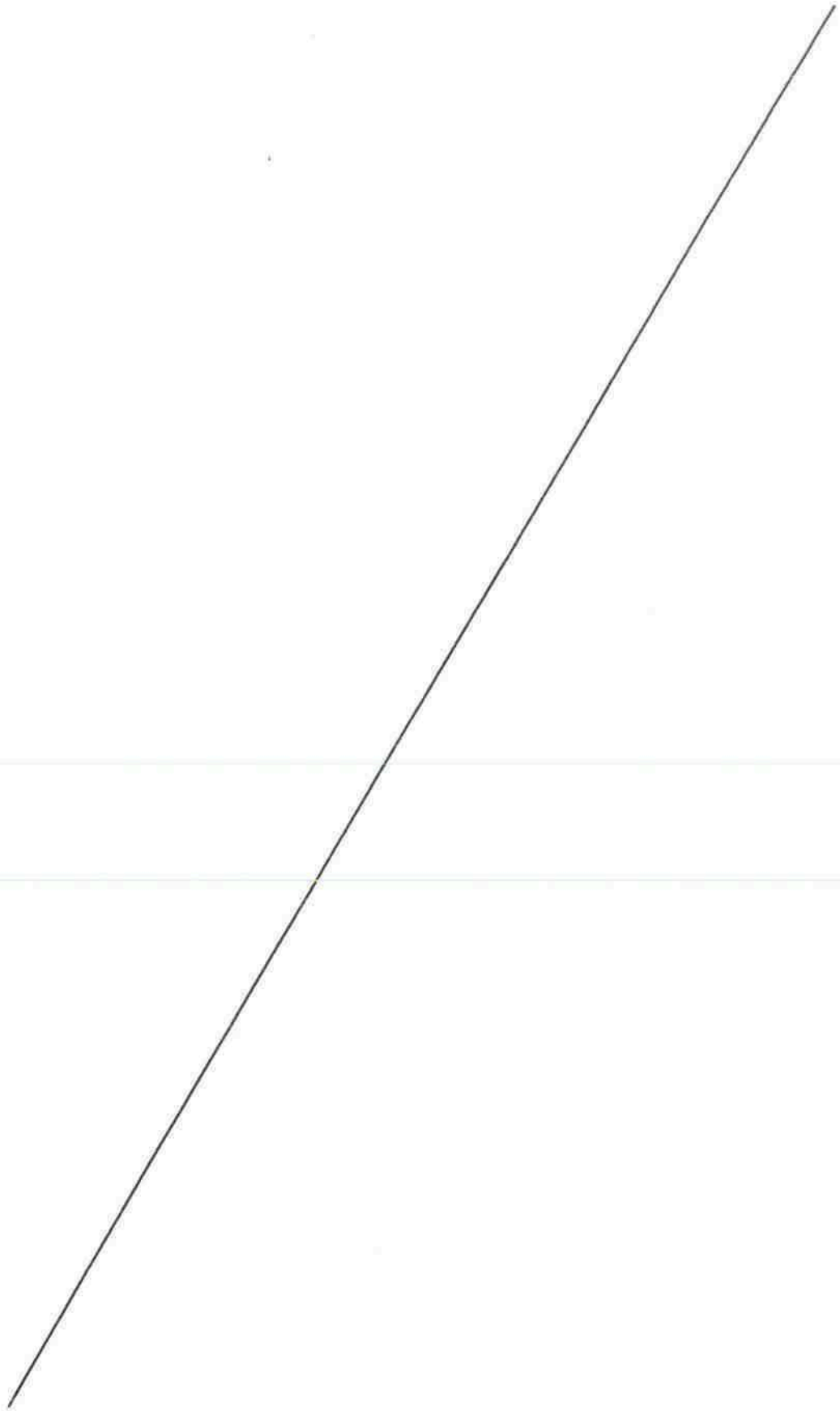
A DOCUMENTO INFORMATICO

(art.23, comma 2-bis, d.lgs 7 marzo 2005 n.82)

Certifico io sottoscritta dottoressa TIZIANA BOTTARO, Notaio in Genova, con studio in Via Ippolito d'Aste n.1 interno 11 scala sinistra, iscritta nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto di dodici fogli per ventiquattro facciate, è conforme all'originale su supporto informatico sottoscritto con firma digitale del Responsabile del Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Bonassola, Geometra Delbene Paolo, firma digitale la cui validità è stata da me accertata - ai sensi dell'articolo 47-ter, comma 3, dalla legge n.89/1913 - in data 22 settembre 2023 alle ore 10:05:30 UTC (CRL Numero 354295 emessa in data 22 settembre 2023 alle ore 09:00:00 UTC), mediante il software "Esign" rilasciato dal Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority, ove risulta la vigenza (dal 4 aprile 2023 al 4 aprile 2026) del certificato di detta firma digitale, rilasciata da InfoCamere S.C.p.A., come risulta dal rapporto di verifica che si allega alla presente certificazione di conformità sotto la lettera "A".

Genova, ventidue settembre duemilaventitre, Via Ippolito d'Aste n.1 interno 11 scala sinistra.





Allegato "A"

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

esign

Rapporto di verifica

1. Descrizione

Il file **Prot_Par 0007372 del 22-09-2023 - Documento PROT 7372.pdf.p7m** è un documento elettronico di tipo **CAdES (busta P7M con documento firmato)**.

Questo rapporto di verifica è stato generato in data 22/09/2023 alle 10:05:30 UTC.

2. Schema di sintesi

Firmatario	Autorità emittente	Esito verifica
1) PAOLO DELBENE	InfoCamere S.C.p.A.	✓

3. Dettagli

- Nome file: **Prot_Par 0007372 del 22-09-2023 - Documento PROT 7372.pdf.p7m**
- Impronta del file: **d9e11f956dbd45e214f2403f1614c0e427b1828e967ce5c1bee8aa5a663405ce**
- Algoritmo di impronta: **SHA256**
- Tipo: **p7m**
- Data della verifica: **22/09/2023 alle 10:05:27 UTC**

Qui di seguito è riportato l'elenco dettagliato delle firme, contro-firme e marche temporali apposte sul file in oggetto.

3.1 Firma n° 1 - PAOLO DELBENE

Questa firma è stata apposta da **DELBENE PAOLO**, C.F./P.IVA **TINIT-DLBPLA62C13C621I**, nazione **IT**. Per i dettagli sul certificato utilizzato dal firmatario fare riferimento a [4.1].
Firma apposta in data: **22/09/2023 alle 09:24:44 UTC**

La firma è apposta con algoritmo **SHA256**.

La firma è integra e valida

La firma è conforme alla Determinazione 147/2019 di AgID

4. Certificati di firma

4.1 Certificato n° 1 - PAOLO DELBENE

- Nome e Cognome del soggetto: **DELBENE PAOLO**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **TINIT-DLBPLA62C13C621I**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **Non disponibile**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **23 ba ca**
- Rilasciato da: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Usi del certificato: **Non repudiation (40)**
- Scopi del certificato: **0.4.0.194112.1.2, https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html, 1.3.76.16.5, 1.3.76.16.6**
- Validità: dal **04/04/2023 alle 09:24:28 UTC** al **04/04/2026 alle 00:00:00 UTC**
- Stato di revoca: **Il certificato NON risulta revocato**
- Verifica CRL: Verificato con CRL numero **354295** emessa in data **22/09/2023 alle 09:00:00 UTC**
- Verifica OCSP: Verifica online effettuata in data **22/09/2023 alle 10:06:10 UTC**

(Per i dettagli sul certificato dell'autorità emittente fare riferimento a [A.1.1])

✔ **Il certificato ha validità legale**

Il certificato è conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Il certificato è conservato dalla CA per almeno **20** anni.

La chiave privata associata al certificato è memorizzata in un dispositivo sicuro conforme al regolamento europeo UE 910/2014 (eIDAS)

Appendice A.

A.1 Certificati delle autorità radice (CA)

A.1.1 Certificato n° 1 - InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

- Nome e Cognome del soggetto: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Codice Fiscale / Partita IVA: **Non disponibile**
- Titolo: **Non disponibile**
- Organizzazione: **InfoCamere S.C.p.A.**
- Nazione: **IT**
- Numero di serie: **01**
- Rilasciato da: **InfoCamere Qualified Electronic Signature CA**
- Usi del certificato: **CRL signature,Key certificate signature (6)**
- Scopi del certificato: **https://id.infocamere.it/digital-id/firma-digitale/manuali.html**
- Validità: dal **04/12/2019 alle 09:49:37 UTC** al **04/12/2035 alle 10:49:37 UTC**

CERTIFICAZIONE DI CONFORMITA' DI COPIA DIGITALE A ORIGINALE ANALOGICO

(art.22, comma 1, D.lgs 7 marzo 2005 n.82 e art.68 ter L.16 febbraio 1913 n.89)

Certifico io sottoscritta dottoressa TIZIANA BOTTARO, Notaio in Genova, mediante apposizione al presente file della mia firma digitale, che la presente è copia conforme al documento originale analogico a mio rogito firmato a norma di legge.

Genova, 29 settembre 2023

File Firmato digitalmente dal Notaio Tiziana Bottaro