

DOCUMENTO DI RECEPIMENTO DELLE PRESCRIZIONI RELATIVE ALLA “VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA’ EX ART.12 D.LGS. N.152/2006 E SS.MM.E II.” DI CUI AL DECRETO DEL DIRIGENTE REGIONE LIGURIA N.210 DEL 27/01/2012

Di seguito si riportano le modifiche normative da introdursi a seguito delle prescrizioni contenute nel decreto relativo alla verifica di assoggettabilità a VAS della variante al PUC, decreto con il quale la variante è stata esclusa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

- 1) Prescrizione relativa alla compatibilità con il PTCP della disciplina degli ampliamenti ricadenti in ambiti di mantenimento o conservazione, in particolare ANI-MA e ANI-CE, nonché in ambiti di crinale.

Modifica al testo normativo:

Testo adottato in variante:

Art. 20 comma 4:

“Fermo restando quanto previsto dall’art. 35 comma 3 della L.R. 36/’97, ai fini della tutela dell’integrità fisica, dell’identità culturale del territorio collinare e del paesaggio agrario, della valorizzazione delle risorse ambientali e della riduzione del consumo di suolo, l’ampliamento a scopo abitativo di edifici residenziali esistenti è ammesso subordinatamente allo svolgimento di attività connesse con il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo e boschivo e la salvaguardia idrogeologica del suolo. Gli ampliamenti sono pertanto consentiti alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici ricadenti nell’ambito delle “aggregazioni edilizie in territorio extraurbano” di cui alla tavola P9:
 - Sul massima conseguibile per ogni unità tipologica a destinazione abitativa esistente pari a 250 mq, con un numero massimo conseguibile di tre unità abitative;
 - H massima ml. 7,00;
 - b) per gli altri edifici:
 - Sul massima conseguibile: 150 mq per ogni unità tipologica nel caso preesista una sola unità abitativa; 250 mq per ogni unità tipologica ad uso abitativo esistente nel caso in cui preesistano più unità abitative, essendo in quest’ultimo caso comunque ammesso il raggiungimento di tre unità abitative;
 - nel caso di edifici classificati con modalità operativa A3, fatto salvo quanto previsto all’art.12 comma 5 e comma 7 delle presenti norme, la superficie utile lorda conseguibile in ampliamento potrà essere realizzata, nei limiti e con le modalità e criteri definiti al presente articolo, attraverso l’edificazione in una sola unità tipologica autonoma facente parte dello stesso Sub-OTE, purché la stessa non determini la realizzazione di una nuova strada di accesso indipendente rispetto all’edificio esistente;
 - Rapporto minimo tra superficie di territorio da asservire e coltivare attraverso PAMAA e Sul complessiva (esistente e in progetto) pari a 120 mq di Sf ogni mq di Sul;
- H massima ml. 7,00;
(...)”

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

“Fermo restando quanto previsto dall’art. 35 comma 3 della L.R. 36/’97, ai fini della tutela dell’integrità fisica, dell’identità culturale del territorio collinare e del paesaggio agrario, della valorizzazione delle risorse ambientali e della riduzione del consumo di suolo, l’ampliamento a scopo abitativo di edifici residenziali esistenti è ammesso subordinatamente allo svolgimento di attività connesse con il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del territorio agricolo e boschivo e la salvaguardia idrogeologica del suolo. Gli ampliamenti sono pertanto consentiti alle seguenti condizioni:

- a) per gli edifici ricadenti nell’ambito delle “aggregazioni edilizie in territorio extraurbano” di cui alla tavola P9:
 - Sul massima conseguibile per ogni unità tipologica a destinazione abitativa esistente pari a 250 mq, con un numero massimo conseguibile di tre unità abitative;
 - H massima ml. 7,00;
- b) per gli altri edifici:
 - Sul massima conseguibile: 150 mq per ogni unità tipologica nel caso preesista una sola unità abitativa; 250 mq per ogni unità tipologica ad uso abitativo esistente nel caso in cui preesistano più unità abitative, essendo in quest’ultimo caso comunque ammesso il raggiungimento di tre unità

abitative;

- **fermi restando i vincoli e le procedure di cui al D.Lgs. 42/2004, nel caso di edifici ricadenti in zone identificate ANIMA o ANICE nell'assetto insediativo del livello locale del PTCP o nel caso di edifici localizzati in ambiti di crinale, gli interventi di ampliamento dovranno essere preordinati a migliorare l'inserimento degli edifici esistenti nel contesto paesistico-ambientale e progettati in modo da mantenere sostanzialmente inalterati i caratteri paesistico-ambientali dell'ambito di intervento; in particolare nella definizione degli interventi dovrà essere salvaguardata la percezione paesistica dei profili di crinale;**
- nel caso di edifici classificati con modalità operativa A3, fatto salvo quanto previsto all'art.12 comma 5 e comma 7 delle presenti norme, la superficie utile lorda conseguibile in ampliamento potrà essere realizzata, nei limiti e con le modalità e criteri definiti al presente articolo, attraverso l'edificazione in una sola unità tipologica autonoma facente parte dello stesso Sub-OTE, purché la stessa non determini la realizzazione di una nuova strada di accesso indipendente rispetto all'edificio esistente;
- Rapporto minimo tra superficie di territorio da asservire e coltivare attraverso PAMAA e Sul complessiva (esistente e in progetto) pari a 120 mq di Sf ogni mq di Sul;
- H massima ml. 7,00;
- (...)"

All'Art. 26 comma 5: come sesto punto del comma aggiungere la seguente frase:

- fermi restando i vincoli e le procedure di cui al D.Lgs. 42/2004, nel caso di edifici ricadenti in zone identificate ANIMA o ANICE nell'assetto insediativo del livello locale del PTCP o nel caso di edifici localizzati in ambiti di crinale, gli interventi di ampliamento dovranno essere preordinati a migliorare l'inserimento degli edifici esistenti nel contesto paesistico-ambientale e progettati in modo da mantenere sostanzialmente inalterati i caratteri paesistico-ambientali dell'ambito di intervento; in particolare nella definizione degli interventi dovrà essere salvaguardata la percezione paesistica dei profili di crinale;

- 2) Prescrizione relativa alla necessità di precisare che la funzione ricettiva in aree agricole deve avere funzione accessoria a quelle agricole e di presidio.

Modifica al testo normativo:

Testo adottato in variante:

Art. 20 comma 1, lettera e):

“e) le attività agrituristiche, turistico-ricettive, di ristorazione, culturali e per il tempo libero;”

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

“e) le attività agrituristiche, turistico-ricettive - queste purché con funzione accessoria, da disciplinarsi tramite convenzione, a quella agricola e di presidio -, di ristorazione, culturali e per il tempo libero;”

Modifica al testo normativo:

Testo adottato in variante:

Art. 26 comma 5:

“(…) gli edifici esistenti con destinazione residenziale e quelli non residenziali in muratura portante di dimensione superiore a 28 mq di Sul facenti parte del territorio extraurbano, con l'esclusione di quelli individuati come A2 ai sensi degli artt.11 e 12 delle presenti norme e fatto salvo quanto previsto al precedente art. 19, che si intendano destinare ad attività ricettive (ivi incluse quelle alberghiere ed extra alberghiere quali: affittacamere,case vacanza, Bed & Breakfast, e assimilabili), agrituristiche, di ristorazione e/o di pubblico esercizio o ad attività di servizio di pubblico interesse, che siano ricadenti, in tutto o in parte, in una fascia di pertinenza di 100 metri misurati in linea d'aria dai percorsi di interesse paesistico-ambientale indicati nell'elaborato Pr6, potranno essere oggetto di ristrutturazione edilizia (...)”

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

“(...) gli edifici esistenti con destinazione residenziale e quelli non residenziali in muratura portante di dimensione superiore a 28 mq di Sul facenti parte del territorio extraurbano, con l’esclusione di quelli individuati come A2 ai sensi degli artt.11 e 12 delle presenti norme e fatto salvo quanto previsto al precedente art. 19, che si intendano destinare ad attività ricettive (ivi incluse quelle alberghiere ed extra alberghiere quali: affittacamere, case vacanza, Bed & Breakfast, e assimilabili) purché con funzione accessoria, da disciplinarsi tramite convenzione, a quella agricola e di presidio, agrituristiche, di ristorazione e/o di pubblico esercizio o ad attività di servizio di pubblico interesse, che siano ricadenti, in tutto o in parte, in una fascia di pertinenza di 100 metri misurati in linea d’aria dai percorsi di interesse paesistico-ambientale indicati nell’elaborato Pr6, potranno essere oggetto di ristrutturazione edilizia (...)”

3) Prescrizione relativa al mantenimento delle previsioni d’uso di tecnologie di tipo naturalistico:

Testo adottato in variante:
Art. 20 comma 1 lettera d):

“(...) gli eventuali nuovi muri di contenimento delle strade non potranno superare i 2,00 ml di altezza e dovranno essere rivestiti in pietra locale secondo le tessiture murarie a letti orizzontali tradizionale.”

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

“(...) gli eventuali nuovi muri di contenimento delle strade non potranno superare i 2,00 ml di altezza e dovranno essere rivestiti in pietra locale secondo le tessiture murarie a letti orizzontali tradizionale. Le opere di contenimento, laddove nel contesto di intervento non preesistano terrazzamenti con murature in pietra tradizionali, potranno essere effettuate utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno comunque essere realizzati in modo da conseguire la piena omogeneità dell’assetto finale con le caratteristiche paesistico-ambientali del contesto.”

4) Prescrizione relativa alla migliore definizione grafica delle “aggregazioni edilizie in territorio extraurbano”

E’ necessaria modifica grafica sulla tavola P9, con simbologia grafica più evidente per le “aggregazioni edilizie in territorio extraurbano”

5) Prescrizione relativa alla specificazione della definizione degli interventi di ristrutturazione edilizia riguardo agli interventi di demolizione.

Testo adottato in variante:
Art. 20 comma 8:

“ Sugli edifici residenziali esistenti, esclusi quelli individuati come edifici A2 o A3 disciplinati dagli artt. 11 lettera c) e 12 comma 5 e fermo restando il disposto di cui all’art.12 comma 7, sui quali non è comunque consentita la demolizione, è ammesso l’intervento fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 6 per ogni unità abitativa esistente alla data di adozione del Preliminare di PUC alle seguenti condizioni:

- nei casi di ristrutturazione edilizia r2, su presentazione di una relazione agronomica che dimostri la coltivazione ed il mantenimento di tutto il terreno in proprietà, e comunque nella misura minima di 1500 mq, facente parte dello stesso Sub-OTE in cui ricade l’edificio.

La ristrutturazione r4 sui fabbricati diversi da quelli individuati come A2 e/o A3 e sui manufatti agricoli legittimamente esistenti è consentita esclusivamente per esigenze connesse all’impossibilità di recuperare staticamente le strutture del fabbricato o di mantenere i materiali in quanto impropri.

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

Testo modificato in adeguamento alla prescrizione:

“ Sugli edifici residenziali esistenti è ammesso l’intervento fino alla ristrutturazione edilizia di cui al precedente Art. 6 per ogni unità abitativa esistente alla data di adozione del Preliminare di PUC alle seguenti condizioni e con le seguenti limitazioni:

- sugli edifici A2 o A3 disciplinati dagli artt. 11 lettera c) e 12 comma 5 e fermo restando il disposto di cui all'art.12 comma 7, le opere consentite nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia non potranno prevedere la demolizione dell'edificio esistente;

- nei casi di ristrutturazione edilizia r2, su presentazione di una relazione agronomica che dimostri la coltivazione ed il mantenimento di tutto il terreno in proprietà, e comunque nella misura minima di 1500 mq, facente parte dello stesso Sub-OTE in cui ricade l'edificio.

La ristrutturazione r4 sui fabbricati diversi da quelli individuati come A2 e/o A3 e sui manufatti agricoli legittimamente esistenti è consentita esclusivamente per esigenze connesse all'impossibilità di recuperare staticamente le strutture del fabbricato o di mantenere i materiali in quanto impropri. (...)"

- 6) Prescrizione relativa alla specificazione delle modalità e tempi di attuazione delle azioni manutentive su corsi d'acqua e sentieri in zone SIC

All'art. 20 comma 4: aggiungere un ultimo punto:

“Qualora gli interventi di recupero, manutenzione e pulizia contemplati ai punti precedenti ricadano in zona SIC o in aree sensibili che facciano parte della Rete Ecologica Ligure, gli stessi dovranno rispettare per modalità e tempi di attuazione le esigenze ecologiche delle specie target per cui tali zone di tutela sono state istituite, facendo in ogni caso riferimento alle cautele contenute nelle delibere di giunta regionale DGR n.126/2007, 1687/2009, 1507/2009 che si esprimono sulla salvaguardia della biodiversità.”