



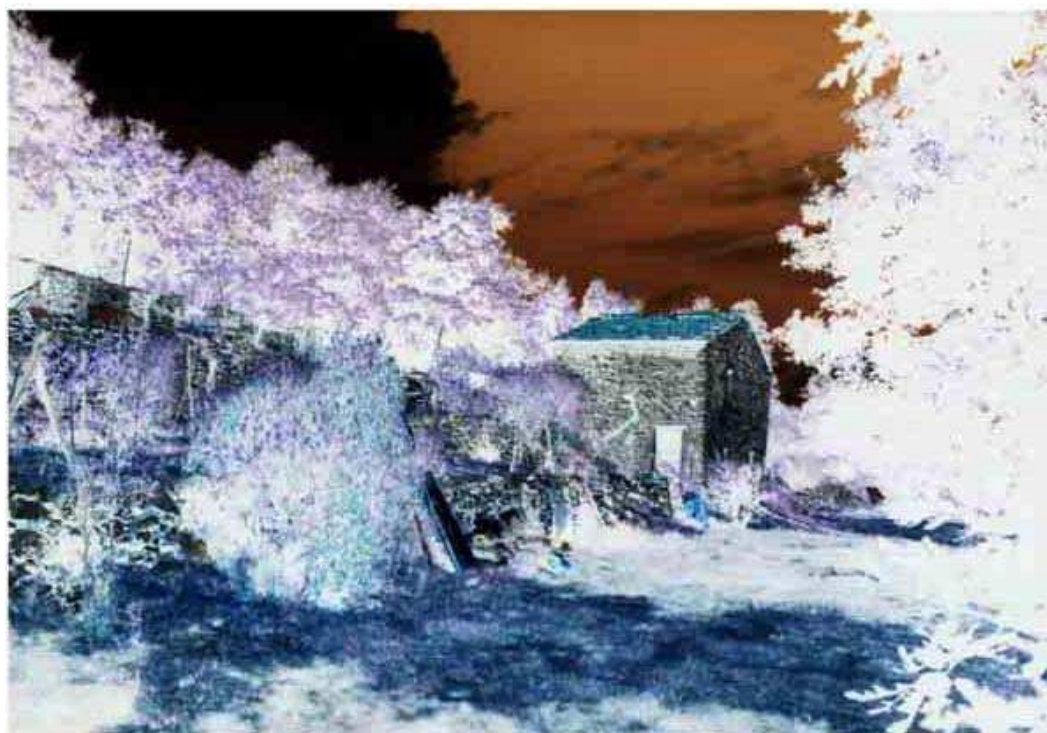
**Ente Parco di
Montemarcello-Magra**

Parco Naturale Regionale

Presidente – Dott. Walter Baruzzo

Direttore – Ing. Patrizio Scarpellini

Progetto – Studio Associato Ghelfi Roberto e Scarponi Daniela Architetti



PROGRAMMA DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI IN AREA PROTETTA O CONTIGUA

(Approvato con deliberazione del Consiglio dell'Ente n. 56 del 28.11.2003 e modificato dalle deliberazioni n. 13 del 24.02.2004; n. 31/bis del 08.06.2004; n. 28 del 28.06.2005, n. 15 del 17.05.2007, n. 64 del 21.12.009)

TITOLO I - FINALITA' GENERALI

Art. 01 - Finalità ed obiettivi della normativa

1. Il presente elaborato, ai sensi delle finalità di cui all'Art. 12 delle N.T.A. del Piano del Parco MONTEMARCELLO - MAGRA si configura come "**Guida al recupero degli insediamenti**" strumento tecnico del "Programma di Recupero e Riquilificazione degli insediamenti in area protetta e contigua", di cui al Capo V - Assetto insediativo - art.li 34, 35, 36 delle N.T.A.
2. La guida persegue i seguenti obiettivi:
 - a) recupero, riqualificazione e conservazione del patrimonio edilizio rurale, in uso o in abbandono, comprese le costruzioni allo stato di rudere in area protetta o contigua, così come definito nel successivo art. 4;
 - b) mantenimento dei caratteri formali, tecnologici e linguistici, che individuano le costruzioni del Parco MONTEMARCELLO - MAGRA, riconosciuti attraverso il rilievo critico del patrimonio edilizio rurale esistente di cui all'elaborato "*Inventario del sistema insediativo*".
 - c) favorire attraverso il recupero degli edifici rurali, la ripresa delle aree agricole incolte e/o abbandonate, la creazione di nuove imprese agricole, la manutenzione ed il presidio del territorio, al fine della salvaguardia del suolo sotto il profilo idrogeologico e della prevenzione incendi.
 - d) recupero dell'immagine del Parco, sotto il profilo paesistico, attraverso il ripristino delle situazioni di degrado ambientale dovute all'uso di materiali, tecnologie e strutture improprie, spesso superfetative, non pertinenti al linguaggio architettonico locale.
 - e) mantenimento e riqualificazione degli edifici abitativi non appartenenti al patrimonio edilizio rurale, presenti in area protetta e contigua.
 - f) mantenimento e valorizzazione delle ville e giardini storici presenti nell'area protetta.

Art. 02 - Campo di applicazione delle norme

1. Sono oggetto del "Programma di Recupero e Riqualficazione degli insediamenti in area protetta e contigua" tutti gli edifici legittimamente esistenti, alla data di adozione del presente Piano di Settore.
2. Le costruzioni allo stato di rudere, per essere oggetto del presente articolo, comma 1 dovranno essere rappresentate nelle mappe del Catasto d'Impianto, anche con linea tratteggiata o graffate al mappale del terreno, purché rispondenti alle caratteristiche di cui all'art. 4.3. In mancanza di detta documentazione sarà possibile procedere al recupero delle costruzioni allo stato di rudere in presenza di almeno uno dei seguenti requisiti:
 - a. Presenza dei manufatti all'interno di cartografie storiche e/o foto aeree antecedenti all'anno 1967 (tali documenti dovranno essere prodotti in copia conforme all'originale e rilasciati dagli enti competenti);
 - b. Analisi delle malte presenti nella muratura che evidenziano caratteristiche compositive tipiche della tradizione edilizia storica-locale. Il prelievo di dette malte avverrà alla presenza del personale dell'Ente Parco, l'analisi sarà a cura e spese del richiedente ed effettuata presso istituti universitari o A.R.P.A.L.
Al contrario, qualora si riscontrino nel Catasto d'Impianto l'esistenza di manufatti non identificabili e rilevabili nel territorio, né gli stessi siano accertati sulla base di uno dei requisiti di cui ai precedenti punti a) e b), questi non potranno essere ricostruiti.
3. Per gli eventuali edifici e/o ruderi ricadenti nella Riserva integrale della Marossa (RI m) si conferma quanto previsto nell'art. 34 delle NTA del Parco perché, in queste aree, prevale l'esigenza di conservare l'integrità dell'ambiente naturale, preservandolo da qualsiasi forma di insediamento.
4. Sono escluse dal presente Piano di Settore tutte quelle aree, di seguito elencate, in regime di Trasformazione o contenute all'interno di Piani di Settore specifici, in quanto gli edifici esistenti saranno presi in esame all'interno dei procedimenti attuativi dei singoli distretti:
 - art. 50 - Aree di sviluppo delle attrezzature ricettive di Montemarcello/Canarmino (AS sm2) Santa Croce: 1.2, 1.3; Montemarcello: 2.7; punta Corvo Punta Bianca: 3.2a; Monte Murlo: 4.10; La Rocchetta: 8.4; Canarmino: 9.12;
 - art. 61 - Aree di protezione zone umide - AP zu;
 - art. 62 - Aree contigue zone umide - AC zu;
 - art. 68 - Aree di sviluppo degli impianti ed attrezzature per la nautica del "Parco Nautico della Magra - AS sf4
 - art. 69 - Area contigua a regime speciale dei servizi della Nautica - AC sf4;
 - art. 70 - Aree contigue del settore turistico/ricreativo/culturale del Parco Fluviale (AC sf1-3) - AC.2 -11 sf3;
 - art. 80 - Impianti produttivi incompatibili: 2.17, 2.17a nel Comune di Lerici; 2.36, 2.36a nel Comune di Sarzana; 4.3 nel Comune di Vezzano Ligure loc. La Ripa; 4.9 nel Comune di Bolano loc. Lagoscuro; 4.14 nel Comune di Bolano;
 - art. 81 - Aree di sviluppo della Fruizione pubblica del parco e dei servizi sportivi e

ricreativi): 2.32, 2.33, 2.34 corrispondenti ai "Bozi di Saudino" e 5.8, 5.8a ex Fonderie Ruffini;

• art. 82 - Area di sviluppo delle attrezzature ricettive e dei servizi sportivi e ricreativi: 2.37, 2.37a loc. Falaschi; Monte Marcello - Canarino: 8.24 ex cava

5. In relazione alle pratiche tuttora giacenti negli uffici comunali, presentate negli anni '85-'86 per il primo condono edilizio (artt. 31 e seg. della L. n. 47/85 e s. m. e i.) e negli anni '94 e '95 per il secondo condono edilizio (art. 39 della L. n. 724/94 e s. m. e i.) le presenti norme non si applicano:

- agli interventi eseguiti prima del 24 dicembre 1982 sugli immobili ubicati nel territorio dell'ex Parco Fluviale della Magra istituito con L. R. n. 43/82;

- agli interventi eseguiti prima del 1° febbraio 1996 sugli immobili ubicati nel territorio dell'ex Area Protetta di Montemarcello come individuata dalla L. R. n. 12/85;

- agli interventi eseguiti sugli immobili ubicati all'interno della perimetrazione del Parco individuata dal Piano di Parco approvato dalla Regione Liguria con D.C.R. n. 41/2001 e non ricompresi nei territori dell'ex Parco Fluviale della Magra e dell'ex Area Protetta di Montemarcello.

Le pratiche giacenti di cui sopra saranno comunque oggetto di valutazione in relazione al loro inserimento nel pregiato contesto ambientale rappresentato dall'ecosistema del Parco di Montemarcello-Magra e l'Ente Parco si riserva la facoltà di prescrivere interventi di riqualificazione e/o mitigazione e/o di compensazione nel rispetto delle finalità e contenuti del presente Piano di Settore e del Piano di Parco.

6. Per quanto non esplicitamente dichiarato si fa riferimento alla L. R. 6 giugno 2008 n. 16 "Disciplina dell'attività edilizia" e successive modifiche ed integrazioni.

4. Art. 03 - Rapporto tra le Unità di Paesaggio ed il P.T.C.P. - assetto insediativo

Le seguenti tabelle esprimono il regime normativo paesistico delle Componenti delle Unità di Paesaggio del Parco sotto il profilo insediativo e guidano gli interventi del recupero edilizio in rapporto alle fasce di protezione:

MONTEMARCELLO - CANARBINO

Unità di paesaggio	RG0 bm art. 45 DGR n° 41 del 3/8/01	AC bm art. 46 DGR n° 41 del 3/8/01	AP am art. 47 DGR n° 41 del 3/8/01	AC am, sm2 art.i 48, 51 DGR n° 41 del 3/8/01	AS sm1, sm2 art.i 49, 50 DGR n° 41 del 3/8/01
--------------------	---	--	--	--	---

1 - Santa Croce	1: IS - CE 4: IS - CE 5: ANI - CE				
2 - Monte Marcello	2: IS - CE	6: ANI - CE	1: IS - CE	3: IS - CE 4: IS - CE 5: IS - CE	
3 - Punta Corvo Punta Bianca	2: ANI - CE 3: ANI - CE 5: ANI - CE		4: IS - MA		1a: ANI - CE 2b: IS - CE
4 - Monte Murlo	2: ANI - CE 3: ANI - CE 7: ANI - CE/SME	8: ANI - CE 11: ANI - CE 12: ANI - CE	1: IS - MA 4: IS - MA 5: IS - MA	9: IS - MA	6: ANI - MA
5 - Zanego			1: IS - MA Ameglia IS - CE Lerici	2: IS - MA Ameglia IS - CE Lerici	
6 - Ameglia		2: ANI - CE 3: ANI - CE		1: IS - MA 4: IS - MA	
7 - Lerici	1: ANI - CE 1a: IS - CE 3: ANI - CE 4: ANI - CE 5: ANI - CE 6: ANI - CE		2: IS - CE		
8 - La Rocchetta	2: ANI - CE 5: ANI - CE 7: ANI - CE 9: ANI - CE 10: ANI - CE 11: IS - CE	12: ANI - CE 14: IS - CE 16: ANI - MA 17: SME 19: ANI - CE 22: ANI - CE 23: ANI - MA/ SME 24: ANI - MA	1: IS - MA/SME 6: IS - MA 8: IS - MA	13: IS - MA 15: IS - MA/SME 18: IS - MA 20: IS - MA 21: IS - MA	3: ANI - MA/ SME
9 - Canarbino	11a: ANI - MA 14: ANI - MA 15: ANI - MA 16: ANI - MA	3: ANI - MA 6: ANI - MA 7: ANI - MA 9: ANI - MA 10: ANI - MA 11: ANI - MA	13: IS - MA 17: IS - MA	1: IS - MA 2: IS - MA 4: IS - MA 5: IS - MA 8: IS - MA	

MAGRA - VARA

Unità di paesaggio	RG0 f, bf, <i>art.i 52, 53 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AC bf <i>art. 54 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AP f, bf, af, af1 <i>art.i 55,56,57,59 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AC af, af1, sf1-3 <i>art.i 58,60,70 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AS af, sf1- 3 <i>art.i 63,65,66,67 LR n° 41 del 3/8/01</i>
1 - Foce			7a: IS - CE		2: IS - MA 4: IS - MA 4a: IS - MA 5: IS - MA 7: IS - MA 9: IS - MA 17: IS - MA 19: IS - MA 22: IS - MA 24: IS - MA
2 - San Genesio	2a: ANI - CE 4: IS - CE 5a: IS - MA 6: IS - CE 8: IS - CE 13: IS - CE 18a: ANI - CE 22a: ANI - CE 23a: ANI - CE 29a : IS - CE		9: IS - CE 14: IS - CE 25: IS - CE 26: IS - CE 27: IS - CE 29: IS - CE 30: IS - CE		2: IS - MA 3: IS - MA 9a: IS - MA 12: IS - MA 14a: IS - MA 15: IS - MA 18: IS - MA 19: IS - MA 23: IS - MA 31: IS - MA 35: IS - MA
3 - San Genesio - Fornola	7a: ANI - CE 8a: ANI - CE 13a: ANI - CE		2: IS - CE 3: IS - CE 4: IS - CE 6: IS - CE 7: IS - CE 10: IS - CE 20: IS - CE	13: IS - MA 14: IS - MA 15: IS - CE 17: IS - MA 18: ANI - CE 19: IS - MA	5: IS - MA 12: IS - MA
4 - Fornola - Bottagna	2a: ANI - CE		4: IS - CE 5: IS - CE 10: IS - CE 11: IS - CE 20: IS - CE 20a: IS - CE 20b: IS - CE	15: IS - MA 16: IS - CE 16a: IS - CE	2b: IS - MA 6: IS - MA 7: IS - MA 12: IS - MA 13: IS - MA 19: IS - MA
5 - Bottagna - Piana Battolla	8a: ANI - CE 9a: ANI - CE 11a: ANI - CE		12: IS - CE 15: IS - CE		2: IS - MA 4: IS - MA 7: IS - MA 10: IS - MA
6 - Padivarma	2: ANI - CE 5: ANI - CE		4: IS - CE 6: IS - CE 7: IS - CE 8: IS - MA 10: IS - CE 12: IS - CE 13: IS - CE		11: IS - MA

MAGRA - VARA

Unità di paesaggio	RGO f, bf, <i>art.i 52, 53 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AC bf <i>art. 54 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AP f, bf, af, af1 <i>art.i 55,56,57,59 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AC af, af1, sf1-3 <i>art.i 58,60,70 LR n° 41 del 3/8/01</i>	AS af, sf 1- 3 <i>art.i 63,65,66,67 LR n° 41 del 3/8/01</i>
---------------------------	--	--	--	---	---

7 - Padivarma - Borghetto	2: ANI - CE 5: IS - CE 7: ANI - CE 9: ANI - CE 10: ANI - CE 11: ANI - CE		3: IS - CE 4: IS - MA 8: IS - CE 12: IS - CE		6: IS - MA
8 - Borghetto - Brugnato	3: ANI - CE 4: ANI - CE		2: IS - CE		
9 - Brugnato - Ponte S. Margherita	2: ANI - CE 3a: ANI - CE 8: ANI - CE 13: ANI - CE 15: ANI - CE		5: IS - CE 7: IS - CE 12: IS - CE		4: IS - MA 6: IS - MA 9: IS - MA 11: IS - MA 14: IS - MA

1. In sintesi nell'area Parco si hanno le seguenti intersezioni distinte in fasce di protezione con riferimento all'art. 20 della LR 12/1995

	ANI CE	ANI MA	IS CE	IS MA	ID MA
RGO	Livello 1	Livello 2	Livello 2	Livello 2	
AC di RGO	Livello 1	Livello 2	Livello 2		
AP			Livello 3	Livello 4	
AC di AP	Livello 1		Livello 3	Livello 4	Livello 4
AS	Livello 1	Livello 2	Livello 3	Livello 5	Livello 5

Art. 04 - Articolazione della normativa e definizioni

Ai soli fini operativi, all'interno del patrimonio edilizio del Parco Montemarcello - Magra, si distinguono due categorie costruttive: **Accessori** e **Costruzioni**, così denominate in funzione degli usi e delle specifiche attitudini:

1. Rientrano nella categoria Accessori i seguenti manufatti:

- a) depositi attrezzi non in muratura
- b) porticati, tettoie e pergolati
- c) forni, recinzioni, arredi esterni, piazzole
- d) piscine
- e) vasche e simili
- f) monorotaie per l'attività agricola e per i servizi del Parco

2. Rientrano nella categoria Costruzioni i seguenti manufatti:

- a) manufatti agricoli (vedi al successivo punto 6)
- b) fabbricati agricoli (vedi al successivo punto 7)
- c) edifici rurali (vedi al successivo punto 8)
- d) edifici abitativi (vedi al successivo punto 9)
- e) edifici di archeologia industriale
- f) edifici militari, limitatamente a quelli non ricompresi nei distretti di trasformazione, da considerarsi quali edifici testimoniali
- g) altro.

3. Rudere

Ai sensi del presente regolamento per costruzione allo stato di “**rudere**” s'intende un manufatto che risulti carente di oltre il 50% della copertura ed il 20% delle strutture murarie perimetrali.

Al fine di classificare un “rudere” idoneo al recupero architettonico dovranno essere verificati tutti, nessuno escluso, i seguenti punti:

- ingombro planimetrico perfettamente identificabile e rilevabile su tutto il perimetro, con una traccia dell'accesso al vano;
- per costruzioni assimilabili ai manufatti agricoli (di cui all'art. 11) ad un solo piano, deve essere identificabile e rilevabile almeno il 65% delle pareti perimetrali;
- per le altre costruzioni (art.li 12 e 13), ipotizzabili su due livelli di solaio, deve essere identificabile e rilevabile oltre al 65% delle pareti perimetrali del piano terra, almeno una parete perimetrale completa sino all'imposta del primo solaio;
- la tessitura muraria deve essere continua ed omogenea (qualità della pietra, forma e dimensione, allettamento, uso del legante) e non presentare manomissioni.

4. Coltivi in abbandono

S'intendono gli appezzamenti di terreno agricolo incolti da meno di 15 (quindici) anni.

Qualora su questi si fosse insediata una predominante vegetazione arborea e/o arbustiva si dovrà seguire il disposto di cui all'art. 47, comma 5, della L. R. 22/01/99 n. 4 “Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico”.

5. Opere di tutela e di presidio

- a) Per opere di tutela e di presidio del territorio agricolo s'intendono tutti quegli interventi volti alla riqualificazione dell'ambiente sotto i diversi profili di tipo

ecologico - ambientale e paesaggistico:

- rimessa a coltura di ex coltivi e campi in abbandono;
 - manutenzione e ripristino di sistemazione idraulico-agraia collinare (cigionamenti o terrazzamenti);
 - miglioramento delle coltivazioni esistenti con particolare riguardo alle colture di vite ed ulivo mediante interventi di potatura (anche di riforma), di risarcimento delle fallanze (con particolare attenzione a non eccedere nella densità d'impianto);
 - manutenzione e ripristino della rete di viabilità poderale, interpoderale e minore di servizio al territorio mediante la predisposizione di opere volte ad eliminare problemi di erosione dei versanti;
 - manutenzione e ripristino delle opere di "carattere testimoniale" quali maestà, pergolati, recinzioni, pozzi, cancelli, ecc.
 - manutenzione e riqualificazione di vasche d'acqua, bacini e reti di drenaggio superficiale esistente, canali, fosse di scolo, etc.
1. realizzazione di coltivazioni a perdere idonee all'alimentazione di mammiferi e uccelli e tali da rappresentare fonti di approvvigionamento per la fauna selvatica;
 2. recupero di zone umide, fossati e, più in generale, di ambienti adatti alla sopravvivenza ed alla proliferazione di specie selvatiche autoctone;
 3. coltivazione di siepi, cespugli e alberi idonei alla riproduzione, alla nidificazione e al ricovero di specie selvatiche;
 4. realizzazione, recupero o mantenimento di piccoli invasi (pozze, laghetti, ecc.) allo scopo di assicurare una buona disponibilità idrica, soprattutto nei periodi di siccità.

b) Gli interventi di tutela e presidio del territorio dovranno essere parte integrante delle Prescrizioni vincolanti con fidejussione (vedi art. 6. comma 1).

6. Manufatto agricolo

Per manufatto agricolo (scheda Tipologia n° 1) s'intende un vano monocellulare costruito in pietra o in mattoni, della superficie LORDA compresa tra i 6,00 ed i 12,00 mq circa, coperto da manto di laterizio appoggiato su orditura di legno, a falda unica o a capanna, accessibile mediante un'unica porta collocata sul fronte e con luci di piccole dimensioni, generalmente ben integrato nella struttura dei terrazzamenti. La funzione o destinazione d'uso di questi manufatti è soltanto AGRICOLA.

7. Fabbricato agricolo

Per fabbricato agricolo (scheda Tipologia n° 2 e 3) s'intende un organismo mono o bicellulare, ad uno o due piani, costruito in pietra o in mattoni (a vista o intonacati), con superficie LORDA compresa tra i 12,00 ed i 36,00 mq circa, coperto da manto in laterizio appoggiato su orditura in legno, a falda unica o a capanna, ed accessi indipendenti legati al dislivello dei terrazzamenti, senza collegamenti verticali interni, con aperture di piccole dimensioni, in alcuni casi schermate con mattoni.

Le funzioni del fabbricato - stalla, fienile, deposito, essiccatoio - sono strettamente legate alla conduzione del fondo agricolo e la presenza del focolare, funzionale ai periodi di lavorazione dei campi, al riposo ed alle attività collegate, non può essere considerata parametro di residenzialità. L'uso agricolo è prevalente su quello abitativo ma essendo entrambi sempre presenti si può parlare di funzione o destinazione d'uso MISTA.

8. Edificio rurale

Per edificio rurale (scheda Tipologia n° 4) s'intende un organismo complesso, generalmente a due piani, costruito in pietra, con superficie LORDA normalmente non inferiore ai 36 mq circa, con aperture finestrate di modeste dimensioni, coperto da manto di laterizio appoggiato su orditura in legno, generalmente a capanna, con presenza o meno di collegamenti verticali interni, dove i vani di abitazione prevalgono su quelli utilizzati per stalle o depositi, per cui la funzione abitativa, prevale su quella agricola. In questi edifici è talvolta riscontrabile, oltre alla presenza del focolare, anche quella di un pozzo ben integrato nella struttura dell'edificio.

Si configura, inoltre, come edificio rurale un organismo composito, generato dagli ampliamenti e/o successive modificazioni, di un corpo principale, appartenente al patrimonio edilizio della campagna. L'organismo mantenendo ancora i caratteri morfologici delle tipologie agricole (uno o due piani fuori terra, superficie etc.) non si configura come "edificio abitativo", di cui al successivo punto 9. La funzione o la destinazione d'uso è prevalentemente RESIDENZIALE.

9. Edificio abitativo

Per edificio abitativo s'intende un fabbricato su uno o più piani, mono o plurifamiliare realizzato con struttura portante o in cemento armato o mista, avente il carattere suburbana del secondo dopoguerra, generalmente compreso nelle categorie catastali A/1, A/2, A/3, A/4, A/7 ed A/8. Sono compresi convenzionalmente tutti gli edifici a prevalente destinazione abitativa privata ed in possesso dei requisiti dell'agibilità e non rientrante, per le trasformazioni avvenute, nelle definizioni di cui ai precedenti comma 7 ed 8.

10. Manufatti testimoniali

Oggetti e costruzioni in pietra.

Su tutto il territorio del Parco Montemarcello – Magra per i manufatti testimoniali si applicano gli interventi di recupero di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni previste dall'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8 e 9 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s.m. e i., in riferimento al LIVELLO di appartenenza. Quando il valore testimoniale è limitato a porzioni o parti dell'unità edilizia l'intervento si applica a queste.

E' consentito inoltre il "cambiamento della destinazione" d'uso, limitatamente al comparto turistico-ricettivo e/o agriturismo, *nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso* come da art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s.m. e i. Sono da considerarsi "manufatti testimoniali" gli immobili individuati dall'Ente Parco e dai Comuni attraverso censimenti specifici. In mancanza di questi, gli oggetti e le costruzioni in pietra che ricadono nella definizione di cui all'art. 36 delle N. T. A. del Parco.

Per le costruzioni in pietra allo stato di **rudere** (vedi punto 3) si applicano gli interventi di recupero di cui sopra - in tutti i LIVELLI 1, 2, 3, 4 e 5 - secondo le disposizioni dei successivi art.li **11** comma 2, **12** comma 2 e **13** comma 2, che ammettono il RECUPERO FILOLOGICO E FUNZIONALE con le integrazioni delle murature mancanti, il consolidamento delle strutture esistenti ed il rifacimento della copertura, nel rispetto dell'organismo architettonico, della dimensione delle murature, ecc. in considerazione degli obiettivi prefissati dall'Ente Parco di cui all'art. 1 delle presenti

Norme.

Per i “manufatti testimoniali” e per le “costruzioni in pietra allo stato di rudere”, saranno richiesti, per il rilascio del nulla-osta da parte dell’Ente Parco, rilievi dettagliati dello stato attuale, di tutti i fronti e dell’area di pertinenza, con documentazione fotografica generale e di dettaglio, nonché schema dell’intervento strutturale.

11. Superfetazioni tecnologiche e stilistiche (di tipo 1)

Sono tutti gli elementi che non concordano con quanto descritto all'art. 1 sotto il profilo dei materiali: intonaci bucciati, rivestimenti in lastre di pietrame, serramenti in alluminio anodizzato, materiali plastici in genere utilizzati come tettoie o come pareti, manti di copertura in onduline, cemento, o altri materiali artificiali, etc.

12. Superfetazioni strutturali e volumetriche (di tipo 2)

Sono sopraelevazioni o ampliamenti strutturalmente e volumetricamente non coerenti, volumi e piani aggettanti. Sono considerate superfetazioni strutturali anche le aperture, porte o finestre, di forme e dimensioni non coerenti con le caratteristiche dimensionali utilizzate nei fabbricati agricoli e/o negli edifici rurali.

13. Impianti tecnologici

a) Le reti di adduzione degli impianti tecnologici (Enel, Acam, ecc.) dovranno essere interrato, fatte salve motivate e documentate condizioni geomorfologiche che lo impediscano.

b) Ogni progetto dovrà sempre documentare la lunghezza e la profondità degli scavi e la distanza da reti già esistenti.

c) Il tracciato dovrà salvaguardare esemplari arborei di pregio e comunque seguire la linea di minor impatto. Nei casi in cui si presenti la necessità di abbattere alberature si prescrive l’integrazione, con specie autoctone, in area prossima allo scavo.

d) Gli impianti di smaltimento delle acque reflue dovranno rispettare l’art. 19 delle N.T.A. del Parco Montemarcello - Magra, tramite idonea documentazione, allegata al progetto, contenente almeno una planimetria con l’indicazione del recapito ed il tipo di smaltimento previsto.

e) I locali tecnici destinati all’erogazione di servizi (acqua, gas, energia elettrica, etc.) dovranno essere conformi a quanto descritto nella scheda Tipologica 1, manufatti agricoli, possibilmente appoggiati o inseriti nel terrazzamento. La realizzazione *ex novo* di tali strutture è assentita a condizione che la superficie agibile (S.Acc. - art. 67 L.R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.) non sia superiore a 3 mq e l’altezza interna sia pari o inferiore a ml. 2,00.

f) Nei manufatti testimoniali è consigliato l’uso di stufe-camino che consentono per le loro caratteristiche ecologiche un ottimo rendimento termico.

g) L’installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici dovrà avvenire con cautela, nel rispetto delle condizioni ambientali e della visibilità, essendo elementi, in genere, di forte impatto paesaggistico in area a Parco ma di sicuro risparmio energetico. Per questo motivo sono da incentivare in presenza di coperture piane e/o di edifici che non hanno caratteristiche tipiche dei luoghi.

L’installazione dovrà avvenire con tecniche tali da non incidere sensibilmente sulle vedute panoramiche (es.: pannelli ben integrati nella copertura).

Non è ammessa l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici su coperture di manufatti testimoniali.

E' possibile installarli su tettoie o pergolati esistenti, di cui all'art. 8 comma 2 e 3, in elementi isolati.

In ultima analisi è concessa la possibilità di installarli sul terreno circostante gli edifici, opportunamente schermati alla vista, compatibilmente con le esigenze di captazione delle radiazioni solari.

14. Superfici lorde e nette

Nelle definizioni delle tipologie riscontrate sul territorio del Parco, si considera, per indicare la classe dimensionale di una costruzione, la superficie LORDA comprensiva delle murature perimetrali.

Nelle prescrizioni, al fine di mantenere intatte le murature in pietra con il loro spessore, si considera, al contrario, la superficie AGIBILE escludendo le murature perimetrali (S.A. Art. 67 - L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.).

15. Interventi di ristrutturazione edilizia

Per *ristrutturazione edilizia* s'intende quanto espresso dall'art. 10 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. Inoltre, considerata la modesta incidenza degli interventi che non altera il carico insediativo, in accordo con le finalità di cui all'art. 1 delle presenti Norme, sono considerate *ristrutturazione edilizia (con modifiche)* le seguenti opere:

- demolizione e ricostruzione con modifica di sagoma;
- accorpamenti, entro il perimetro di mappali di proprietà contigui, con demolizioni parziali o totali dei corpi di fabbrica;
- ampliamenti, quando consentiti;

L'intervento di *ristrutturazione edilizia* non è applicabile ad edifici, fabbricati e manufatti (e parti di essi) tutelati ai sensi del D. Lgs. 42/04 "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" e/o individuati come "manufatti testimoniali" di cui al precedente punto 10 e per gli edifici di "valore stilistico" nella composizione o "con la presenza di valori stilistici" così come definiti negli strumenti urbanistici comunali.

16. Risparmio energetico

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici non sono da considerarsi mutamenti dell'ingombro planivolumetrico degli edifici le strutture di copertura, con i limiti descritti dall'art. 77 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. in quanto il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. L'inserimento del materiale di coibentazione nei manufatti testimoniali dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dell'edificio.

17. Cordolo sismico

Non sarà considerato mutamento dell'ingombro volumetrico dell'edificio la realizzazione di cordolature di copertura ai fini antisismici che comportino l'incremento dell'altezza del manufatto contenuta nel limite massimo di cm. 30.

18. Limitazioni

Le disposizioni di cui al comma 16 e 17 del presente articolo, sono cumulabili, sino ad un limite massimo di cm. 45, quando siano motivate da precise esigenze tecniche comprovate da particolari esecutivi, in scala adeguata, che saranno ritenuti vincolanti ai fini del nulla-osta dell'Ente Parco.

Art. 05 - Disposizioni per gli "ACCESSORI"

1. La realizzazione degli interventi compresi nella categoria "accessori" è subordinata al preventivo rilascio del **nulla-osta** dell'Ente Parco con le prescrizioni, per opere di tutela e presidio del territorio (art. 4. 5), in base all'entità dell'intervento proposto.
I pergolati o le "spalliere" di uso strettamente agricolo, per vigneti o frutteti, non necessitano di alcun parere.

2. Opere di riqualificazione architettonica

In tutti i livelli di intervento 1, 2, 3, 4 e 5 è sempre possibile per i manufatti a) e b) di cui all'art. 4 punto 1) legittimamente esistenti alla data di adozione del presente Piano di Settore, costruiti in materiali vari (pareti e coperture in lamiera, onduline, ecc.), ai fini dell'art. 1. 2 lettera d), per una migliore integrazione ambientale, **si prescrive** la ricostruzione con manufatto in legno, di pari dimensione, volume ed ingombro planimetrico, purché "semplicemente infissi al suolo" senza uso di calcestruzzo per fondazioni, platee, pavimentazioni, ecc.

Per tutti i manufatti presenti in area demaniale si richiedono opere di mitigazione costituite dalla collocazione di siepi, barriere vegetali, schermature, secondo le indicazioni contenute all'art. 78 delle N.T.A. del Parco, integrate da eventuali contropareti in materiali naturali (legno o canniccio) e/o pitturazioni di colore verde scuro.

3. Opere di riqualificazione architettonica per manufatti condonati

In tutti i livelli di intervento 1, 2, 3, 4 e 5 per i manufatti condonati ai quali l'Ente Parco non ha posto il RIGETTO, costruiti in materiali vari (pareti e coperture in lamiera, onduline, ecc.), ai fini dell'art. 1. 2 lettera d), per una migliore integrazione ambientale, si prescrive la ricostruzione come al precedente punto 2.

Se la sanatoria si riferisce a manufatti ad uso abitativo, il cui iter amministrativo sia stato concluso con il rilascio dell'autorizzazione richiesta, il manufatto potrà, successivamente, essere oggetto di adeguamento sismico, con le modalità previste dalla normativa vigente, ed architettonico in materiale lapideo.

Art. 06 - Disposizioni per le "COSTRUZIONI"

1. Opere soggette a prescrizioni vincolanti con fidejussione

Sono eventualmente soggette a prescrizioni vincolanti con fideiussione le seguenti opere:

- recupero ruderi di manufatti agricoli;
- recupero ruderi dei fabbricati agricoli;
- recupero ruderi degli edifici rurali;
- ristrutturazione (con modifiche) di manufatti agricoli;
- ristrutturazione (con modifiche) di fabbricati agricoli;
- ristrutturazione (con modifiche) degli edifici rurali;
- ristrutturazione (con modifiche) degli edifici abitativi;
- nuovi manufatti interrati di cui all'art. 16;
- porticati;
- piscine;
- viabilità temporanea di cantiere.

Le Amministrazioni Comunali all'interno dei Regolamenti Edilizi dovranno recepire tale ordinamento vincolando al rilascio del **permesso di costruire** la stipula, da parte del richiedente, di una polizza fidejussoria, a garanzia degli interventi di tutela, presidio e riqualificazione del territorio secondo le finalità di cui all'art. 1 comma 2 delle presenti norme. Decorsi tre anni dalla data d'inizio lavori il richiedente dovrà dimostrare l'effettiva realizzazione delle opere prescritte.

Nei casi in cui non siano rispettate le condizioni stipulate nell'accordo la polizza sarà utilizzata dall'Amministrazione Comunale in accordo con l'Ente Parco per eseguire le opere previste.

2. Opere soggette a prescrizioni

- opere di restauro e risanamento conservativo per manufatti agricoli;
- opere di restauro e risanamento conservativo per fabbricati agricoli;
- opere di restauro e risanamento conservativo per edifici rurali;
- ristrutturazione (senza modifiche) di fabbricati agricoli;
- ristrutturazione (senza modifiche) degli edifici rurali;
- ristrutturazione (senza modifiche) degli edifici abitativi;

3. Rimozione delle superfetazioni

1. In caso d'intervento ai sensi dell'art. 10 della L.R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. (ristrutturazione edilizia con modifiche) dovrà essere sempre prevista una trasformazione delle "superfetazioni" sia di tipo 1 che di tipo 2 ovvero di ogni aggiunta, modifica o sostituzione non coerente con i caratteri tipici ambientali e/o con i caratteri tecnologici, strutturali, stilistici, distributivi e volumetrici dell'unità edilizia, finalizzata ad una riqualificazione dell'edificio con ricomposizione planimetrica e/o volumetrica, utilizzando le superfici in demolizione.

2. La superficie agibile (S.A.) di una superfetazione, legittimamente esistente nei "manufatti testimoniali", potrà essere "recuperata" su altri edifici, fabbricati o manufatti non "testimoniali" presenti, nel perimetro di proprietà di lotti contigui.

4. Sostituzioni

In tutti i livelli d'intervento 1, 2, 3, 4 e 5 ed in tutte le tipologie di costruzioni, in presenza di elementi (infissi, scuretti, arredi, ecc.) non appartenenti *al patrimonio della tradizione agricola locale e costruiti con materiali incongrui*, al fine di ottenere una migliore integrazione ambientale, è sempre possibile richiedere la loro sostituzione allegando all'istanza di *manutenzione ordinaria* (art. 6 L.R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.) una documentazione fotografica dello stato attuale ed una relazione che asseveri l'uso di elementi e materiali tradizionali.

5. Destinazioni d'uso

Nel perseguire gli scopi di cui all'Art. 1 gli interventi di recupero e di riqualificazione degli insediamenti si rifanno alla classificazione di cui all'Art. 4 senza entrare nel merito delle destinazioni d'uso dei fabbricati.

6. Attività non soggette a titolo abilitativo

Nell'ambito del Parco di Montemarcello-Magra non si applica l'art. 21 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. in quanto tutti gli interventi edilizi sono soggetti a preventivo nulla-osta da parte del Parco. Non sono soggetti al rilascio del N.O. dell'Ente Parco gli interventi di manutenzione ordinaria con esclusione di quelli descritti alla lettera j) del comma 2 del punto 2 dell'art. 6 della L.R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. (*installazione di recinzioni nel terreno non comportanti l'esecuzione di opere murarie*).

7. Limitazioni in area a Parco dell'art. 7 - manutenzione straordinaria - della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i

Gli interventi di manutenzione straordinaria, così come disciplinati dalla L. R. n. 16 del 06/06/08, e s.m. e i. in area a Parco sono disposti con le seguenti limitazioni:

- al comma c) il rifacimento totale del manto di copertura, con *modifica* del tipo di materiale esistente è consentito SOLO nel caso di materiali incongrui e non appartenenti al linguaggio tipico del Parco.
- al comma d) la riparazione ed il ripristino delle facciate con *diverse* caratteristiche, materiali e coloriture è consentito SOLO nel caso di non appartenenza al linguaggio tipico del Parco.
- al comma f) è consentito, per il risparmio energetico, l'installazione di locali tecnici di cui all'art. 81 - stessa legge – SOLO se eseguiti in pietra e ben integrati nell'organismo edilizio. La superficie e l'altezza di questi manufatti dovrà essere limitata all'ingombro effettivo dell'impianto tecnologico comprese le distanze di sicurezza per la corretta installazione.
- al comma g) sono consentite SOLO le tipologie di recinzioni indicate all'art. 9 comma 2 delle presenti norme con le prescrizioni espresse dall'art. 37 delle N.T.A. del Parco.
- al comma h) la riparazione o sostituzione degli infissi SOLO nel caso di materiali incongrui e non appartenenti al linguaggio tipico del Parco.

TITOLO II - TIPOLOGIE E DESTINAZIONI D'USO

Art. 07 - ACCESSORI - Depositi attrezzi

1. E' consentita la realizzazione di nuovi manufatti ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli (vedi Scheda n° 5) nelle aree di intervento con LIVELLO 1, 2, - limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione e nei LIVELLI 3, 4, 5 . Per le aree agricole incolte la realizzazione di quanto sopra è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione

Si potranno realizzare depositi attrezzi alle seguenti condizioni:

- Materiale: struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o canniccato;
 - Dimensioni interne:
 - in area collinare 1,50 x 2,00
 - in area fluviale 2,00 x 3,00
 - Altezza interna massima ml 2,10;
 - Copertura ad una o due falde preferibilmente in listoni di legno o in tegole in laterizio;
 - 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 sola finestra di piccole dimensioni;
 - Ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
 - Posizione nel lotto:
 - in area collinare: possibilmente con un lato appoggiato al muro in pietra del terrazzamento;
 - in area fluviale: nei pressi di una carraia con interposta una siepe a scelta dall'elenco di cui all'art. 78 delle N.T.A del Parco.
 - Superficie lotto minimo:
 - mq. 2.000 in area collinare
 - mq. 1.000 in area fluviale
2. Non è consentita la realizzazione di nuovi accessori ad uso deposito attrezzi se all'interno del lotto esistono già manufatti in muratura o altro materiale, ad uso deposito attrezzi. In tal caso sarà possibile realizzare solo i depositi attrezzi **interrati** di cui al successivo art. 16.
 3. All'interno di Programmi di Piano per la valorizzazione degli aspetti naturalistici, sportivi, culturali e di informazione turistica del Parco Montemarcello - Magra è sempre consentita la realizzazione di manufatti in legno, con **vincolo all'uso pubblico** alle seguenti condizioni:
 - Materiale: struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o canniccato;
 - Copertura ad una o due falde con struttura in legno;
 - Pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto sabbia;
 - Ancoraggio al suolo: ad incastro senza l'uso di materiali cementizi o resine;
 4. In ogni caso i manufatti dovranno essere realizzati con forme semplici, essenziali, preferibilmente non standardizzate, utilizzando materiali naturali quali tavole o pali di legno, secondo le tecniche e le tipologie della tradizione locale.
 5. Sono ammesse, per le attività agricole, costruzioni in legno realizzate secondo le apposite tipologie per l'allevamento degli animali da cortile (vedi Scheda n° 6). Si prescrive, ai fini di una migliore integrazione nel paesaggio, di predisporre opportune barriere vegetali con

essenze scelte dall'elenco di cui all'art. 78 delle N.T.A. del Parco. Al fine di soddisfare specifiche esigenze connesse alla produzione agricola di allevamento in area protetta, limitatamente ai livelli 3, 4, 5 sono consentite costruzioni in legno di maggiori dimensioni, purché apposta relazione agronomica, a firma di tecnico abilitato, partendo dall'analisi della situazione aziendale, dimostri l'effettiva necessità del manufatto da realizzare in regime derogatorio, sia in termini di superficie, sia in termini di altezza.

6. È consentita l'installazione temporanea di idonea costruzione in legno destinata esclusivamente al ricovero di un numero limitato di cavalli (max 3) e comunque non superiore a 6 mq., per l'ambito collinare, e 12 mq. per l'ambito fluviale. Per maneggi o strutture di maggiori dimensioni si rimanda alle N. T. A. del Parco art.li 13, 14, 66, e 67.
7. Nelle aree Parco non è consentita *“l'installazione di manufatti leggeri, di strutture di qualsiasi genere, anche prefabbricati e anche non infissi stabilmente al suolo (quali roulotte, campers, case mobili, cabine, chioschi, bungalows), che siano utilizzati come abitazione o altre funzioni che prevedano la permanenza di persone oppure come depositi, magazzini e simili, e che siano diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo così come definito dal comma e) dell'art. 15 della L. R. n. 16 del 06/06/08 e s.m. e i. ovvero non è consentito alcun intervento di “Nuova costruzione”.*

Sono invece consentiti, secondo gli obiettivi previsti dal presente articolo, solo “depositi attrezzi” così come schematizzati nelle schede 5 e 6.

Art. 08 - ACCESSORI - Porticati, tettoie e pergolati

1. Porticati.

Sono consentiti, se non presenti, solo per gli “edifici abitativi”, nelle aree di intervento con LIVELLO 2, 3, 4 e 5 (vedi Scheda n° 7 che ha valore come schema di massima) alle seguenti condizioni:

- Posizione: su un solo lato dell'edificio;
- Materiale: pietra per i pilastri, struttura di copertura in legno, tegole in laterizio, architrave preferibilmente in legno;
- Dimensioni interne: profondità max. 2,60 ml;
- Superficie lorda: non superiore al 20% della superficie coperta dell'edificio e comunque di superficie massima non superiore a 20mq;
- Altezza interna: minima ml. 2,20 sul lato esterno;
- Copertura ad una falda mantenendo, se possibile, la pendenza delle falde del fabbricato o, comunque, non superare il 30%;
- Pavimento: preferibilmente in pietra a spacco o in cotto associato alla pietra;

Nel solo caso di riqualificazione e ricomposizione volumetrica del fabbricato potranno essere consentite deroghe alla posizione ed alle massime profondità consentite.

2. Tettoie.

Sono consentite, solo per i “fabbricati agricoli”, nelle aree di intervento con LIVELLO 1, 2, - limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione, e LIVELLO 3, 4 e 5 (vedi Scheda Progetto n° 8 che ha valore come schema di massima) per il ricovero di attrezzature o derrate agricole alle seguenti condizioni:

- Posizione: possibilmente sul lato minore dell'edificio, se a muro cieco, o appoggiate ad un muro di confine o di contenimento;
- Materiale: pali in legno, struttura di copertura in legno, tegole in laterizio;
- Dimensioni interne: ml 2,30 x 3,00
- Altezza interna: minima ml. 2,20;
- Copertura ad una falda mantenendo, se possibile, la pendenza delle falde del fabbricato o, comunque, non superare il 30%;
- Pavimento: preferibilmente in terra battuta in considerazione della destinazione agricola, ammesso l'acciottolato o il mattonato;
- E' ammesse sulla copertura delle tettoie l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici per il risparmio energetico, in moduli isolati, purché naturalmente integrati nella costruzione principale.

3. Pergolati

Sono consentiti nelle aree di intervento con LIVELLO 1, 2, 3, 4 e 5 alle seguenti condizioni (vedi Scheda Progetto n° 9 che ha valore come schema di massima):

- Materiale: pali in legno di castagno per i telai di sostegno, e canne unite da fili di ferro zincati (orditura secondaria);
- larghezza:
 - ml. 2,30 se il pergolato è appoggiato all'edificio principale;
 - ml. 1,50 negli altri casi;
- Altezza: ml. 2,20 minima e 2,80 massima;

- Pavimento:
 - se il pergolato è appoggiato all'edificio principale: in pietra, mattonato o cotto;
 - se il pergolato segue il percorso pedonale di accesso: in pietra a spacco o acciottolato di tipo locale o mattonato semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
 - in tutti gli altri casi il pergolato non deve essere pavimentato;
 - Copertura:
 - non è ammessa sul pergolato alcuna copertura che non sia quella generata da specie vegetali spoglianti quali la vite od altri arbusti rampicanti autoctoni.
 - non sono pertanto ammesse sui pergolati coperture di qualsiasi tipo e materiale
 - è ammessa invece, per il risparmio energetico, l'installazione, a moduli isolati, di pannelli solari e/o fotovoltaici, appositamente integrati nella struttura principale.
- 4.** In ogni caso i manufatti dovranno essere realizzati con forme semplici, essenziali, preferibilmente non standardizzate, utilizzando materiali naturali quali tavole o pali di legno, secondo le tecniche e le tipologie della tradizione locale.

Art. 09 - ACCESSORI - Forni, recinzioni, pertinenze e arredi esterni

1. Forni e barbecue

Sono consentiti nelle aree di intervento con LIVELLO 1, 2, 3, 4 e 5 ovunque possa essere esercitata una qualsiasi forma di attività agricola e di presidio, alle seguenti condizioni:

- Materiale: per il rivestimento pietra locale o simile anche se di diversa provenienza;

2. Recinzioni o muri di confine.

Sono consentiti nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5 e con le prescrizioni espresse dall'art. 37 delle N.T.A. del Parco.

- a) Si precisa al riguardo del comma c) del citato articolo che per difendere i terreni e le colture dalla fauna selvatica, è ammessa la sola recinzione elettrificata del tipo "pastore elettrico" per un'altezza massima di ml 1,20 con pali di legno e filo di ferro tesato orizzontalmente su 2/3 linee. **Non sono ammesse altre tipologie di recinzioni.**
- b) E' comunque sempre consentito, con semplice comunicazione all'Ente Parco, il ripristino dei muri di terrazzamento e dei muri di confine esistenti purché siano mantenute le dimensioni, i materiali e le tecniche costruttive tradizionali riscontrabili localmente.
- c) Sono consentite staccionate in legno non continue, e comunque non interferenti con la fruizione del sistema sentieristico del Parco.

3. Aie ed aree di pertinenza.

Le pavimentazioni esterne dovranno mantenere il carattere dell'area del Parco, dove sono presenti selciati realizzati con elementi lapidei, di dimensioni variabili, scelti per forma e semplicemente accostati, senza l'uso di leganti. Il perimetro dell'aia o del sentiero è generalmente realizzato con pietre, di misura e spessore omogeneo, che tendono a formare un solido bordo di contenimento del pietrame a lastre o di minore dimensione.

- a) Sono consentite pavimentazioni con pietra a spacco e/o in cotto, di disegno semplice. Il cotto dovrà sempre essere associato alla pietra e non essere utilizzato come materiale prevalente.
- b) La dimensione dell'area pavimentata non dovrà superare la pertinenza stretta dell'edificio o fabbricato agricolo (minore uguale alla superficie coperta). In genere è disposta sul fronte, in corrispondenza dell'ingresso e non sono presenti marciapiedi. La protezione delle pareti dall'umidità dovrà essere realizzata in modo da non alterare l'attacco tra il suolo e la superficie muraria verticale. Tutte le pavimentazioni dovranno consentire un naturale deflusso delle acque, senza l'uso di cementi o altri componenti che rendano il terreno impermeabile.
- c) Le scalette esterne dovranno essere realizzate con bozze di pietra locale o simile, anche se di diversa provenienza, con disegno semplice ed essenziale.

4. Arredi esterni.

- a) Sono consentiti purché di tipo artigianale e di modeste dimensioni. In ogni caso i manufatti (panche, tavoli, fioriere, cartelli, ecc) dovranno essere realizzati con forme semplici, essenziali, preferibilmente non prefabbricate e/o standardizzate, utilizzando materiali naturali quali tavole o pali di legno, pietra o marmo, cotto, ferro battuto, secondo le tecniche e le tipologie della tradizione locale. Non sono consentite strutture di tipo fisso quali “gazebo” o altro che non si addicono al paesaggio naturalistico-rurale dei luoghi.
- b) Non è consentito metter in opera sbarre, catene o cancelli che impediscano la fruibilità del Parco e l’accessibilità ciclo - pedonale alla rete sentieristica.
- c) Non sono ammessi materiali di produzione industriale che imitino la pietra, il cotto ed altro.
- d) Non è ammesso l’uso di materiale lapideo che per qualità si differenzi in modo sensibile dall’aspetto della pietra locale.
- e) Sono ammesse ad uso esclusivo delle attività agricole e per i servizi del Parco, monorotaie di modeste dimensioni. Ne è consentita l’installazione al solo fine dalla coltivazione del fondo, esclusivamente nella zona agricola del Parco, con prescrizioni vincolanti con fidejussione e con l’obbligo di rimuovere la monorotaia nel caso di cessazione dell’attività agricola.

5. Piazzole di sosta

- a) Sono consentite, esclusivamente lungo la viabilità pubblica o legittimamente esistente alla data di adozione del presente Piano di Settore, nelle aree di intervento con LIVELLO 1, 2, 3, 4 e 5 ovunque possa essere esercitata una qualsiasi forma di attività agricola e/o di presidio, per una superficie netta non superiore ai mq. 18,00 ed una profondità massima, dal filo della carreggiata, di ml. 2,00.
Se la realizzazione della piazzola comporta lo scavo parziale o totale di un terrazzamento, questo dovrà essere ripristinato, secondo la sagoma della piazzola, con muro a secco realizzato con pietra locale di recupero o similare, anche se di diversa provenienza.
La pavimentazione della piazzola potrà essere realizzata con materiale drenante costipato e stesura finale di ghiaia, con selciato, con grigliati erbosi adatti allo scopo, o con terra battuta. Se sulla viabilità pubblica esistente è presente una canalina di scolo delle acque superficiali, questa dovrà essere mantenuta e realizzata con materiale lapideo, ciottoli o scaglie.
Si dovrà prevedere comunque un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche con adeguate pendenze.
Non si potrà abbattere, in nessun caso, alberature esistenti per la realizzazione delle piazzole di sosta.
- b) Qualora previste dagli strumenti urbanistici comunali le “piazzole di sosta”, con le modalità suesposte, potranno essere applicate anche per la concessione di spazi ad uso parcheggio privato, in alternativa alle autorimesse interrato (art. 16 comma 3).

Art. 10 - ACCESSORI - Piscine, vasche e similari

1. E' consentita la realizzazione di piscine nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5. solo per attività turistiche o agrituristiche, **in effettivo e prolungato esercizio** (non meno di 3 anni), limitatamente al numero di una per attività.
2. Dovranno avere le seguenti caratteristiche:
 - a) materiali: rivestimento della vasca in piastrelle in ceramica, gres, marmo, o simili, di colore chiaro con esclusione del blu o azzurro. Pavimentazioni esterne in lastre in pietra locale o similare anche se di diversa provenienza;
 - b) disposizione nei confronti delle visuali panoramiche: non devono avere interferenza con le visuali panoramiche verificabile attraverso specifici strumenti urbanistici (S.O.I., fotomontaggi, ecc). Nei casi di maggiore interferenza occorrerà accentuare le misure di mimetizzazione ambientale.
 - c) forma ed integrazione nel paesaggio: si dovranno disporre i manufatti secondo le sistemazioni dei terreni esistenti. Nel caso di terrazzamenti i manufatti dovranno essere inseriti all'interno dei terrazzi, e delle sistemazioni esistenti a meno di piccoli, e modesti adattamenti che devono essere dettagliati nel piano quotato e nelle sezioni di raffronto. In ogni caso non dovranno superare i 30 mq circa di superficie.
3. Qualora le condizioni non permettano l'inserimento nelle sistemazioni esistenti (larghezza dei terrazzamenti, altezza dei muri, ecc.) in area protetta e/o contigua non è consentita la realizzazione di piscine, vasche o simili.
4. Sono ammesse, nelle aree di intervento con LIVELLO 1 e 2, limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione, e LIVELLO 3, 4 e 5 vasche a tenuta stagna di modeste dimensioni (max. 8 mc) totalmente incassate nei terrazzamenti ed aventi dimensioni pressoché analoghe in lunghezza, larghezza e profondità.
L'inserimento di vasche di capacità superiore, comunque giustificato da idonea relazione agronomica, sarà consentito solo a condizione che le stesse risultino chiuse su tutti i lati e completamente interrato.

TITOLO III - TIPOLOGIE E DESTINAZIONI D'USO - COSTRUZIONI

Art. 11 - COSTRUZIONI - Manufatti agricoli

Per i manufatti agricoli, così come descritti all'art. 4. comma 6 si prevedono le seguenti norme:

1. Destinazione d'uso

La destinazione dei manufatti agricoli è quella di servizio alla conduzione del fondo. Sono permesse in tutti i livelli d'intervento le seguenti destinazioni d'uso:

- ricovero di animali;
- deposito attrezzi agricoli;
- spogliatoio/wc (nei livelli 1 e 2 limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione).

2. Ruderi di manufatti agricoli

a) Sono consentiti, nelle aree di intervento con LIVELLO 1 e 2 (limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione) e 3, 4 e 5, gli interventi di recupero dei ruderi di manufatti agricoli con l'integrazione delle porzioni di muratura mancante (per altezza media non superiore a ml. 2,40), il consolidamento delle strutture esistenti ed il rifacimento della copertura.

b) In mancanza di elementi da cui trarre la possibile ricostruzione filologica questa dovrà essere realizzata secondo le seguenti prescrizioni:

- altezza minima ml. 2,20 e altezza massima ml. 2,50;
- porta di accesso in legno dimensioni 0,80 x 2,00;
- apertura per aerazione con infisso in legno largh. 0,40 x 0,40;
- copertura costituita da struttura in legno e tegole in laterizio
- aggetto in gronda con lastra in ardesia

c) Non sono consentite:

- modifiche planimetriche;
- demolizioni complete delle murature;
- cordolature e sporgenze in c. a. a vista;
- accorpamenti ad altri edifici;
- impiego di malte cementizie.

3. Manufatti agricoli esistenti in uso o in abbandono

1 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 1 sono consentiti soltanto gli interventi di cui agli art.li 6 (*manutenzione ordinaria*) e 7 (*manutenzione straordinaria*) della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7, delle presenti norme.

2 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 2 sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8 (*restauro*) e 9 (*risanamento conservativo*) della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa

vigente il *restauro* ed il *risanamento conservativo* può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

Non sono consentite:

- ristrutturazioni;
- demolizione e ricostruzione;

3 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5 sono consentiti:

- per i manufatti agricoli “testimoniali” si rimanda a quanto espresso nell’art. 4, comma 10, delle presenti norme.
- per i manufatti agricoli manomessi e/o con evidenti alterazioni formali gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all’art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8, 9, 10 (*ristrutturazione edilizia*) e 14 (*sostituzione edilizia*) della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. con prescrizioni vincolate da fidejussione (art. 6 comma 1).

Sono quindi consentite:

- ristrutturazioni;
- demolizione e ricostruzione;
- accorpamenti ad altri edifici, non di valore testimoniale, solo per i LIVELLI 4 e 5 e qualora l’intervento sia giustificato da un’effettiva riduzione d’impatto con miglioramento delle condizioni ambientali, anche per i LIVELLI 2 e 3.

Non sono consentite in ogni LIVELLO d’intervento le seguenti opere:

- impiego di malte cementizie.

4. Riqualificazione architettonica

1 - Per i manufatti agricoli in muratura legittimamente esistenti (art. 2 comma 1) costruiti in materiali vario quali il laterizio, poroton, calcestruzzo, ecc., e coperti con materiali incongrui (lamiere, onduline, ecc.), è ammessa, ai fini dell’art. 1, la ricostruzione del volume esistente con manufatto in pietra come da art. 10, comma 2, lettera e, ed art. 14 della L. R. n. 16 del 06/06/08 e s.m. e i.:

- stesso volume ed ingombro planimetrico senza modifica di sagoma;
- copertura: struttura in legno e tegole in laterizio.

2 - Analogamente, per due manufatti agricoli affiancati, in muratura, legittimamente esistenti (art. 2 comma 1), con le caratteristiche del punto precedente è ammessa la ricostruzione con un unico manufatto in pietra come da art. 10, comma 2, lettera e, ed art. 14 della L. R. n. 16 del 06/06/08 e s. m. e i.:

- stesso volume complessivo ed ingombro planimetrico con modifica di sagoma;
- copertura: struttura in legno e tegole in laterizio.

Art. 12 - COSTRUZIONI - Fabbricati agricoli

Per i fabbricati agricoli, così come descritti all'art. 4 comma 7 si prevedono le seguenti norme:

1. Destinazione d'uso

a) Per i fabbricati agricoli sono ammesse oltre alle destinazioni di cui all'art. 11 comma 1 anche le seguenti destinazioni d'uso legate alla conduzione del fondo agricolo:

- locali per il ristoro, la sosta ed il ricovero temporaneo del conduttore del fondo;
- locali per attività di valorizzazione del Parco dal punto di vista naturalistico, sportivo, culturale e di informazione turistica;
- locali per attività agrituristiche con superfici nette non inferiori a mq. 28.00 e nei limiti di cui al comma 5.

b) Non è consentita la modifica della destinazione d'uso da agricola (con le attività connesse) a prevalente destinazione abitativa.

2. Ruedi di fabbricati agricoli

a) Sono consentiti, nelle aree di intervento con LIVELLO 1 e 2 (limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione) e 3, 4 e 5, gli interventi di recupero dei fabbricati agricoli con l'integrazione delle porzioni di muratura mancanti (per altezze, al piano terra, non superiori a ml. 2,50), il consolidamento delle strutture esistenti, il rifacimento del solaio, il rifacimento della copertura.

b) In mancanza di elementi da cui trarre la possibile ricostruzione filologica questa dovrà essere realizzata secondo le seguenti prescrizioni:

- altezza massima dei vani al piano terra ml. 2,50;
- solai in legno;
- copertura costituita da struttura in legno e tegole in laterizio;
- dimensione delle aperture: 0,80 x 2,00 per le porte; 0,60 x 0,60 per la ventilazione dei locali;
- infissi in legno;
- aggetto in gronda con lastra in ardesia.

c) Non sono consentite:

- modifiche planimetriche;
- demolizioni complete delle murature;
- cordolature e sporgenze in c. a. a vista;
- impiego di malte cementizie.

3. Fabbricati agricoli esistenti in uso o in abbandono

1 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 1 sono consentiti soltanto gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7, delle presenti norme.

2 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 2 sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8 e 9 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s.m. e i. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il *restauro* ed il *risanamento conservativo* può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di

settore.

3 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5 sono consentiti:

- per i fabbricati agricoli “testimoniali” si rimanda a quanto espresso nell’art. 4, comma 10, dove è consentito il “cambiamento della destinazione” d’uso limitatamente al settore turistico-ricettivo, *nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell’organismo stesso* come da art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.
- per i fabbricati agricoli non aventi valore “testimoniale” gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all’art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8, 9, 10 e 14 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., alle condizioni sottoesposte e con prescrizioni vincolate da fidejussione (art. 6 comma 1 delle presenti norme) ed il cambiamento della destinazione d’uso, art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., limitatamente al settore turistico-ricettivo.

Sono quindi consentite:

- ristrutturazioni;
- demolizioni e ricostruzioni;
- accorpamenti ad altri edifici, non di valore testimoniale, solo nei LIVELLI 4 e 5 e, qualora l’intervento sia giustificato da un’effettiva riduzione d’impatto con miglioramento delle condizioni ambientali, anche per i LIVELLI 2 e 3;

4 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5, per i fabbricati agricoli non aventi valore “testimoniale” che non raggiungono i mq. 28 di superficie accessoria (S. Acc.) è consentito un ampliamento – *una tantum* - per adeguamento igienico sanitario di superficie agibile (S.A.) non superiore a 8 mq da posizionarsi, di norma, sul lato minore del fabbricato.

5 - Nei casi in cui la forma del fabbricato non sia riconducibile ad un rettangolo ma presenti degli elementi aggiunti che rendano il perimetro articolato, è possibile per i fabbricati di cui al punto precedente, operare una ricomposizione architettonica entro i limiti del rettangolo che circonda il perimetro.

6 - L’apertura di nuove finestre, in pareti cieche, è consentita nei limiti dimensionali di quelle esistenti sul fabbricato e, comunque non superiore a cm. 80x90, realizzate mediante appositi accorgimenti volti a non indebolire la struttura esistente. Gli stipiti laterali dovranno essere realizzati con appositi manufatti in pietra atti a ricucire il paramento murario laterale. Non sono consentite mostre in calcestruzzo o in intonaco riportate sulla muratura in pietra.

7. Non sono consentite in ogni LIVELLO d’intervento le seguenti opere:

- intonaci esterni sui paramenti in pietra salvo i casi in cui la struttura muraria sia eccessivamente eterogenea;
- terrazzi o sporgenze;
- porticati;
- sottotetti;
- impiego di malte cementizie.

4. Riqualificazione architettonica

1 - Nei LIVELLI di intervento 3, 4 e 5 per i fabbricati agricoli in muratura legittimamente esistenti (art. 2 comma 1) costruiti in materiali vario quali il laterizio, poroton, calcestruzzo, ecc., e coperti con materiali incongrui (lamiere, onduline, ecc.), è ammessa, ai fini dell'art. 1 comma 2 lettera d), per una migliore integrazione ambientale, la ricostruzione del volume esistente con manufatto in pietra come da art. 10, comma 2, lettera e) ed art. 14 della L. R. n. 16 del 06/06/08 e s. m. e i.:

- stesso volume ed ingombro planimetrico senza modifica di sagoma
- copertura: struttura in legno e tegole in laterizio.

5. Requisiti tecnici ed igienico edilizi

Potranno comunque essere realizzate in difesa dall'umidità nel rispetto del carattere architettonico degli edifici:

- opere drenanti a monte dell'edificio per intercettare ed allontanare dal fabbricato le acque naturalmente presenti nel terreno;
- opere di scavo, quando possibile, per eliminare il contatto diretto delle murature con il terreno umido, con la messa in opera di canale drenante, impermeabilizzazione della muratura, e costipazione del vuoto con aridi. E' sempre possibile mettere in opera contro-pareti interne opportunamente ventilate;
- vespaio drenante ed areato al piano terra, anche con interventi di sottomurazione delle strutture esistenti;

Trattandosi di fabbricati concepiti per un utilizzo MISTO (vedi art. 4 comma 7) è consigliabile destinare il piano terra a funzioni di deposito e/o servizio igienico, ed il piano superiore o soppalcato a "spazio attrezzato per il pernottamento".

Si potrà prescindere dal rispetto dei relativi requisiti igienico sanitari, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, classificato come "manufatto testimoniale", ai sensi dell'art. 11 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.

Art. 13 - COSTRUZIONI - Edifici rurali

Per gli edifici rurali, così come descritti all'art. 4 comma 8 si prevedono le seguenti norme:

1. Destinazione d'uso

- residenziale;
- turistico – ricettiva (agriturismo, turismo rurale).

2. Ruderi di edifici rurali

a) Sono consentiti, nelle aree di intervento con LIVELLO 1 e 2 (limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte, nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione) e 3, 4 e 5, gli interventi di recupero dei ruderi di edifici rurali con l'integrazione delle porzioni di muratura mancanti, il consolidamento delle strutture esistenti, il rifacimento dei solaio, il rifacimento della copertura.

b) In mancanza di elementi da cui trarre la possibile ricostruzione filologica questa dovrà essere realizzata secondo le seguenti prescrizioni:

- altezza massima 6 m.;
- solai in legno;
- copertura costituita da struttura in legno e tegole in laterizio;
- infissi in legno.
- aggetto in gronda con lastra in ardesia

c) Non sono consentite:

- modifiche planimetriche;
- demolizioni complete delle murature;
- cordolature e sporgenze in c. a. a vista;
- impiego di malte cementizie.

3. Edifici rurali esistenti in uso o in abbandono

1 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 1 sono consentiti soltanto gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme.

2 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 2 sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8 e 9 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente il *restauro* ed il *risanamento conservativo* può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

3 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5 sono consentiti:

- per gli edifici rurali “testimoniali” si rimanda a quanto espresso nell'art. 4 comma 10. dove è consentito il “cambiamento della destinazione” d'uso limitatamente al settore turistico-ricettivo, *nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso* come da art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.
- per gli edifici rurali non aventi valore “testimoniale” gli interventi di cui agli art.li 6 e

7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8, 9, 10 e 14 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., alle condizioni sottoesposte ed il cambiamento della destinazione d'uso, art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., limitatamente al settore turistico-ricettivo

Sono quindi consentite:

- ristrutturazioni;
- demolizioni e ricostruzioni;
- accorpamenti solo per i LIVELLI 4 e 5 e, qualora l'intervento sia giustificato da un'effettiva riduzione d'impatto con miglioramento delle condizioni ambientali, anche per i LIVELLI 2 e 3;

4 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5, per gli edifici rurali non aventi valore "testimoniale", con superficie agibile (S.A.) inferiore ai 50 mq, è consentito un ampliamento – *una tantum* - per adeguamento igienico sanitario di superficie agibile non superiore a 8 mq da posizionarsi, di norma, sul lato minore del fabbricato.

5 - Nei casi in cui la forma dell'edificio non sia riconducibile ad un rettangolo ma presenti degli elementi aggiunti che rendano il perimetro articolato, è possibile per gli edifici di cui al punto precedente, operare una ricomposizione architettonica entro i limiti del rettangolo che circonda il perimetro.

6 - L'apertura di nuove finestre in pareti cieche è consentita nei limiti dimensionali di quelle esistenti sul fabbricato e, comunque di larghezza non superiore a cm 85 per ml. 1,10 di altezza, realizzate mediante appositi accorgimenti volti a non indebolire la struttura esistente.

Gli stipiti laterali dovranno essere realizzati con appositi manufatti in pietra atti a ricucire il paramento murario laterale. Non sono consentite mostre in calcestruzzo o in intonaco riportate sulla muratura in pietra.

7 - Non sono consentite in ogni LIVELLO d'intervento le seguenti opere:

- intonaci esterni sui paramenti in pietra salvo i casi in cui la struttura muraria sia eccessivamente eterogenea;
- terrazzi o sporti di gronda in cls;
- porticati;
- impiego di malte cementizie.

8 - Nelle aree di pertinenza degli edifici rurali con destinazione d'uso residenziale sono consentiti piccoli movimenti di terra finalizzati ad una maggior fruibilità degli spazi esterni.

4. Requisiti tecnici ed igienico edilizi

Potranno comunque essere realizzate in difesa dall'umidità nel rispetto del carattere architettonico degli edifici:

- opere drenanti a monte dell'edificio per intercettare ed allontanare dal fabbricato le acque naturalmente presenti nel terreno;
- opere di scavo, quando possibile, per eliminare il contatto diretto delle murature con il terreno umido, con la messa in opera di canale drenante, impermeabilizzazione della muratura, e costipazione del vuoto con aridi. E' sempre possibile mettere in opera contro-pareti interne opportunamente ventilate;

- vespaio drenante ed areato al piano terra, anche con interventi di sottomurazione delle strutture esistenti;

5. Nuclei di edifici storici

Per il nucleo di **Portesone**, composto da edifici rurali e fabbricati agricoli, a livello di rudere ed in stato di abbandono, di valore testimoniale, non soltanto per i singoli elementi ma anche in quanto “aggregato”, sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 8 e 9 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. sui singoli edifici e sulle aree di pertinenza, sui percorsi selciati, sui muri di confine e sui terrazzamenti.

Per i requisiti igienico sanitari valgono le disposizioni di cui all’art. 12 comma 5. Si potrà prescindere dal rispetto dei relativi requisiti igienico sanitari, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, classificato come “manufatto testimoniale”, ai sensi dell’art. 11 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i..

Destinazione d’uso ammesse:

- locali per attività di valorizzazione del territorio dal punto di vista naturalistico, sportivo, storico - culturale e d’informazione turistica;

Non sono consentiti:

- ampliamenti o modifiche della sagoma degli edifici e degli annessi;
- modifiche delle coperture sia della forma della falda che delle pendenze, a meno di modesti interventi per migliorare il deflusso delle acque o per opere di consolidamento statico;
- modifiche delle aperture esterne, a meno di modesti interventi di regolarizzazione o di ripristino di antiche aperture tamponate;
- modifica delle dimensioni dei percorsi selciati e dell’uso pedonale degli stessi;
- modifica delle corti di pertinenza;

Sono consentite:

- nuove aperture interne, di modeste dimensioni per non alterare la superficie muraria, per il collegamento tra i vani;
- nuovi solai in legno o soppalchi quando le altezze dei vani lo consentono;
- inserimento di strutture per mezzi di locomozione a basso impatto ambientale.

Gli operatori, singoli o associati, che intendano intervenire all’interno della perimetrazione del nucleo dovranno sottoscrivere un Accordo di Programma, con il comune di Lerici ed il Parco Montemarcello - Magra, per il “Recupero di Portesone” che definisca in modo unitario per il nucleo e l’area circostante, come delimitata nell’allegata planimetria, le destinazioni d’uso dei singoli fabbricati, le modalità di recupero e di rimessa a coltura degli oliveti, le metodologie di recupero della viabilità pedonale, le reti di urbanizzazione e di scarico, la tipologia ed il colore degli infissi, gli arredi, i corpi illuminanti, le sistemazioni a verde, individuazione di aree a parcheggio al di fuori dell’area protetta un programma economico e finanziario.

Per il sito archeologico di **Barbazzano**, composto da ruderi medievali, fra cui i resti di una torre, ben delimitato da sentieri ed individuato nella cartografia del P. U. C. del Comune di Lerici come Sistema di Manufatti Emergenti ai sensi del vigente P. T. C. P., dovrà essere predisposto un apposito Accordo di programma fra Ente Parco, Comune di Lerici, Soprintendenza Archeologica della Liguria al fine di recuperare, sotto il profilo turistico-culturale, un’area di notevole interesse storico - archeologico.

5. Progetti unitari

Per gli edifici rurali ed i fabbricati agricoli compresi all'interno di Progetti Unitari potranno essere predisposti, per le finalità espresse dall'Art. 1 e nell'ambito e con i limiti delle presenti norme, accordi di programma fra Ente Parco, Enti locali ed imprenditori agricoli, singoli o associati.

6. Edifici abitativi esistenti nel perimetro del “Nucleo storico del Portesone” (Scheda 11)

Negli edifici abitativi esistenti, compresi all'interno del Nucleo storico del Portesone come perimetrato nella planimetria di cui all'allegata Scheda 11, sono consentiti gli interventi di cui all'art. 14 delle presenti norme.

Art. 14 - COSTRUZIONI - Edifici abitativi

Per gli edifici abitativi, non appartenenti al patrimonio linguistico-architettonico della tradizione agricola, si prevede:

1. Destinazione d'uso

- residenziale;
- turistico-ricettivo;
- servizi alla residenza (autorimesse, cantine, deposito, ecc.);
- servizi ed attrezzature per l'uso pubblico;
- pubblici esercizi;
- servizi ed attrezzature per le reti tecnologiche.

2. Edifici abitativi esistenti

1 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 1 sono consentiti soltanto gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme.

2 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 2 sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6, 7 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i. con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme. Nel caso di immobili situati nelle zone dichiarate a rischio sismico in base alla normativa vigente la *manutenzione straordinaria* può comprendere interventi di miglioramento strutturale ai sensi della normativa di settore.

3 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5 sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed inoltre 10 e 14 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s.m. e i.. Per gli edifici di "valore stilistico" nella composizione o "con la presenza di valori stilistici", così come definiti negli strumenti urbanistici comunali, sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 8 e 9 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s.m. e i.. Per tutti gli edifici abitativi è consentito il cambiamento della destinazione d'uso limitatamente al settore turistico-ricettivo.

Sono quindi consentite:

- ristrutturazioni;
- demolizione e ricostruzione;
- porticati (vedi art. 7. 1)

4 - Nelle aree di intervento con LIVELLO 3, 4 e 5, per gli edifici abitativi esistenti, con superficie agibile (S.A.) inferiore ai 70 mq, è consentita, per adeguamento igienico funzionale, una integrazione non superiore agli 8 mq.

5 – Sono consentiti per gli edifici abitativi (art. 4, comma 9) esistenti, in tutti i LIVELLI 1, 2, 3, 4 e 5, gli interventi di cui alla L. R. 6/8/01 n. 24 per il recupero, ai fini abitativi, dei sottotetti e chiusura dei porticati esistenti. In quest'ultimo caso non potrà essere concesso un nuovo porticato.

Negli edifici agricoli in AREA FLUVIALE, assimilabili come caratteristiche tipologiche agli edifici abitativi, sono consentiti, con prescrizione vincolata da fidejussione, gli interventi di cui alla L. R. 6/8/01 n. 24.

Per raggiungere i minimi di legge si consente una sopraelevazione contenuta, massimo cm. 150, delle linee di gronda e di colmo senza modificare le pendenze delle falde e la tipologia della copertura.

Gli inserimenti di nuovi elementi aeroilluminanti nella copertura devono essere tali da non alterare sensibilmente i caratteri morfologici.

Sono soggette a limitazioni, in zona Parco, le aperture di finestre, la realizzazione di terrazzi a pozzetto e la realizzazione di abbaini, al fine di non stravolgere i caratteri architettonici presenti nell'area protetta.

6 – Nelle aree di pertinenza degli edifici abitativi sono consentiti piccoli movimenti di terra finalizzati ad una maggior fruibilità degli spazi esterni.

Art. 14 bis - COSTRUZIONI - Strutture esistenti a destinazione turistico-ricreativa

1. Nelle more di approvazione del Programma di Settore Turistico/Ricreativo, ai sensi dell'art. 34 delle N.T.A. del Piano del Parco, in aree d'intervento con LIVELLO 1, 2, 3, 4 e 5, per le strutture ricettive ed agrituristiche, legittimamente esistenti alla data di approvazione del Piano, sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ma anche 9 e 10 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., finalizzati a conseguire il miglioramento della funzionalità delle strutture esistenti impegnando i richiedenti alla sottoscrizione di vincolo d'uso garantito da atto pubblico registrato. Ed inoltre a condizione che l'intervento:
 - non comporti la demolizione e/o la modifica di edifici testimoniali o parte di essi;
 - non comporti cambio di destinazione d'uso;
 - venga attuato, per quanto possibile, nel rispetto delle caratteristiche costruttive, tipologiche e formali dell'edificio esistente ed all'interno del suo ingombro planivolumetrico, sempre comunque finalizzata ad una riqualificazione dell'edificio e del contesto di riferimento;
 - venga vincolato permanentemente all'uso turistico-ricreativo mediante sottoscrizione di atto pubblico da registrare e trascrivere alla competente Conservatoria dei Registri Immobiliari.
2. Gli ampliamenti saranno ammessi soltanto al fine di recuperare logge o porticati sovrastanti, sottostanti o circoscritti da locali e compresi all'interno dell'ingombro dell'edificio principale.

Non sarà consentita la realizzazione di superfici accessorie, come definite all'art. 67 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., fatta eccezione per poggioli, logge e terrazze entro il limite massimo del 10% della S.A. come definita dalla succitata Legge Regionale.

Per speciali esigenze legate all'adeguamento funzionale e tecnologico dell'attività esistente ed a condizione che poggioli, logge, terrazze s'inseriscano coerentemente nell'impianto architettonico dell'edificio esistente e nel più generale contesto naturale, potranno essere ammesse percentuali maggiori.
3. Non concorrono alla realizzazione di ulteriore superficie agibile (S.A.) così come definita dalla L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., le eventuale eccedenze di superficie accessoria (S. Acc.) da computarsi come S.A. ai sensi dell'art. 67 comma 3 della L.R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i.
4. Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, non sono da considerarsi mutamenti dell'ingombro planivolumetrico degli edifici le strutture perimetrali, portanti e non, che comportino spessori complessivi, sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali, superiori a 30 cm, per la sola parte eccedente i cm 30 e fino ad un massimo di ulteriori cm 25 per gli elementi verticali nonché i solai con struttura superiore a 30 cm per la sola parte eccedente i 30 cm fino ad un massimo di 25 cm per gli elementi di copertura e di 15 cm per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica. Non

sarà considerato mutamento dell'ingombro volumetrico dell'edificio la realizzazione di cordolature di copertura ai fini antisismici che comportino l'incremento dell'altezza del manufatto contenuta nel limite massimo di 30 cm.

Le disposizioni di cui al presente comma 3, sono cumulabili, sino ad un limite massimo di cm. 45, quando siano motivate da precise esigenze tecniche comprovate da particolari esecutivi, in scala adeguata, che saranno ritenuti vincolanti ai fini del nulla-osta dell'Ente Parco.

Art. 15 - COSTRUZIONI - Edifici di archeologia industriale

Per gli edifici di archeologia industriale si prevede:

1. Destinazione d'uso

Le destinazioni d'uso saranno da specificare in apposito Piano di Recupero unitario e dovranno, in ogni modo, essere legate alla valorizzazione delle attività del Parco ed alla promozione turistica – ricettiva e **culturale**.

2. Interventi ammessi

Sono consentiti gli interventi di cui agli art.li 6 e 7 (con le limitazioni di cui all'art. 6, commi 6 e 7 delle presenti norme) ed 8, 9, 10 e 14 della L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., ed il cambiamento della destinazione d'uso, art. 13 L. R. 06/06/08 n. 16 e s. m. e i., limitatamente al settore turistico-ricettivo, con prescrizioni vincolate da fidejussione.

3. Area di pertinenza

Nella progettazione delle aree esterne all'edificio si dovrà tener conto della fruibilità ed accessibilità pubblica alle aree fluviali, mediante opportune sistemazioni a verde ed attrezzature per il tempo libero, oggetto di uno specifico Accordo di Programma.

Art. 16 - COSTRUZIONI - Altro

1. All'interno dell'area a Parco sono, di norma, vietate costruzioni interratae.
2. Per Imprenditori Agricoli a titolo Principale (**IAP**) o per Coltivatori Diretti (**CD**) è possibile, a seguito di presentazione di Piani di Sviluppo Agricolo, secondo le finalità espresse dall'art.1 delle N.T.A. del PARCO MONTEMARCELLO - MAGRA, è possibile prevedere la realizzazione, in deroga a quanto espresso al punto precedente, di costruzioni totalmente interratae (art. 68 L.R. n. 16 del 06/06/08 e s.m. e i.), legate all'azienda agricola, ad uso cantina o deposito macchine agricole, della superficie utile massima di mq 30, in area Parco nei LIVELLI di intervento 3, 4 e 5 alle seguenti condizioni:
 - dimensione longitudinale massima di scavo ml 6,00;
 - altezza interna del vano ml 2,20;
 - apertura unica della larghezza massima di ml 2,20;
 - accessibilità carrabile esistente;
 - paramento in pietra;
 - le opere interratae non dovranno sensibilmente alterare la conformazione del versante;
 - non dovranno essere visibili dal mare o da punti panoramici;
 - le misure di mimetizzazione ambientale dovranno essere accuratamente selezionate fra la vegetazione di cui all'art. 78 NTA;
 - la destinazione d'uso a cantina o deposito macchine agricole non potrà subire modifiche nel tempo.
3. Gli edifici abitativi esistenti, analogamente, potranno realizzare, in assenza di tale struttura, se ammessa dagli strumenti urbanistici comunali, un'autorimessa totalmente interrata (art. 68 L.R. n. 16 del 06/06/08 e s.m. e i.), pertinenziale alla residenza, in ragione di mq 18,00 di superficie utile – *una tantum* - alle seguenti condizioni:
 - dimensione longitudinale massima di scavo ml 6,00;
 - altezza interna del vano ml 2,20;
 - apertura unica della larghezza massima di ml 2,20;
 - accessibilità carrabile esistente;
 - paramento in pietra;
 - le opere interratae non dovranno sensibilmente alterare la conformazione del versante;
 - non dovranno essere visibili dal mare o da punti panoramici;
 - le misure di mimetizzazione ambientale dovranno essere accuratamente selezionate fra la vegetazione di cui all'art. 78 NTA;
 - la destinazione d'uso a box non potrà subire modifiche nel tempo.
4. Nei LIVELLI d'intervento 1 e 2 (limitatamente alle aree agricole coltivate o incolte nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione) e 3, 4 e 5, in area collinare, in presenza di terrazzamenti in pietra, è possibile realizzare, in alternativa al deposito attrezzi in legno, con lotto minimo pari a 500 mq, **un interrato** (art. 68 L.R. n. 16 del 06/06/08 e s.m. e i.), secondo la tradizione degli antichi "cavanei" del tipo chiuso. Questi dovranno mimetizzarsi nel terrazzamento senza alterarne la conformazione, adeguando la loro altezza a quella del terrazzo nel quale verranno inseriti. Il volume dovrà essere incastrato nel terreno tanto da permettere un'adeguata copertura vegetale che comunque non potrà essere inferiore a cm 30. La superficie accessoria (S.Acc.), in pianta, non dovrà superare i mq 5,00 e la struttura di copertura dovrà essere preferibilmente a "botte" in pietra o mattone, secondo lo schema tipologico allegato (vedi Scheda Progetto n° 10).

Questa nuova struttura dovrà avere:

- altezza interna del vano non superiore a ml 2,00;
- larghezza massima ml. 2,50;
- pavimentazione in terra battuta;
- dimensione dell'apertura: 0,80 x 1,80 circa;
- paramento in pietra;
- la destinazione d'uso a deposito attrezzi non potrà subire modifiche nel tempo.

TITOLO IV - GUIDA AGLI INTERVENTI DI RECUPERO

Art. 17 - Interventi di recupero su edifici esistenti in muratura portante -

- 1 Gli interventi sulle costruzioni rurali del Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra tendono alla riqualificazione di cui ai precedenti articoli attraverso un insieme coordinato di opere che ne recuperi e mantenga il carattere. Tale carattere fa parte integrante dell'immagine del Parco e ne individua la cultura architettonica

- 2
 - a) Si prescrive, di norma, l'uso dei materiali tradizionali ed il restauro delle forme tipiche, sempre sostenute da concetti di semplicità formale, strutturale e linguistica. Sono da evitare quei materiali, quelle strutture e quelle forme che contrastino con tale carattere anche se prese a prestito da linguaggi architettonici più evoluti di origine prettamente urbana quali gusci di gronda, sporgenza del cornicione, recinzioni elaborate con lance, volute etc. Nel caso in cui l'intervento preveda comunque l'uso di tecniche e/o materiali in contrasto evidente con il carattere dell'area, tale utilizzo dovrà essere adeguatamente motivato e giustificato in sede progettuale

 - b) E' consentito l'uso di materiali isolanti per la coibentazione del tetto, o per la difesa dall'umidità o di nuove tecnologie aereo illuminanti purché naturalmente integrate nella costruzione. Potranno essere collocati pannelli solari e/o fotovoltaici nelle forme e tecnologie di minor impatto, collocati nelle falde meno esposte sotto il profilo paesaggistico, o su pergolati o tettoie esistenti quali supporto di sostegno dei pannelli.

- 3 Gli edifici descritti nei precedenti articoli e nelle schede di rilievo allegate sono realizzati in muratura portante con muri perimetrali costituiti, generalmente, da due paramenti in pietra, uno interno ed uno esterno, ammassati per punti con pietre passanti e riempiti da scaglie di pietrame, non intonacati, con modeste opere di fondazione. Dovranno essere rispettate tutte le limitazioni intrinseche a tali strutture, con particolare attenzione al mantenimento del comportamento statico originario delle stesse, nel rispetto delle prescrizioni per le zone sismiche di cui al D.M. 14/01/2008 e s.m. e i..

Gli interventi dovranno, di norma, prevedere nel rispetto dei caratteri architettonici dell'area:

- aperture contenute;
- assenza di sbalzi;
- orditure in legno di solai e coperture;
- pietra faccia a vista con architravi in materiale lapideo o legno e limitato uso dell'intonaco;
- sporgenza della copertura realizzata con lastre di ardesia;
- coperture originarie in coppi o coppi ed embrici;
- le indicazioni di cui ai seguenti punti 4, 5 e 6.

Il cordolo di chiusura e di rinforzo della copertura nei manufatti testimoniali può essere realizzato con materiali metallici, lignei o anche calcestruzzo di calce, opportunamente armato: occorre che il cordolo non sia visibile nella faccia esterna e la muratura in pietra sia debitamente integrata e consolidata e sia della stessa natura del paramento esistente.

4. Materiali

- Pietra locale o similare utilizzata come paramento murario, come muro di recinzione, come pavimentazione. Se di diversa provenienza dovrà essere simile, per aspetto e qualità a quella locale,
- Calce come legante.
- Legname grezzo di varie forme e pezzature per gli architravi, i solai e le strutture di copertura.
- I manti di copertura dovranno essere realizzati in laterizio e gli elementi potranno essere coppi o coppi ed embrici, sono tollerate, ma non consigliate, le tegole alla marsigliese.

Non sono compatibili:

- Pietre artificiali o in ogni caso pietre difformi per qualità e colore da quelle presenti nell'area d'intervento;
- Tegole di copertura artificiali (cementegola, ecc.) o in ogni caso non appartenenti all'area d'intervento;
- Camini prefabbricati in cemento, acciaio, ecc.;
- Intonaci bucciati o spatolati e similari;

Sono normalmente da evitare:

- L'uso di leganti in cemento ed impasti in calcestruzzo;
- Strutture in legname di tipo prefabbricato e/o standardizzato.

5. Strutture

- Strutture lignee con travi principali, correnti, tavolati.

Non sono compatibili:

- Solai in latero cemento intermedi;
- Solai di copertura in cls;
- Terrazzi a sbalzo.

Sono da evitare:

- Scale esterne quando non siano integrate nel terrazzamento circostante.

6. Linguaggi

- Mantenimento del paramento in pietra;
- Stilatura del paramento in malta di calce con giunto profondo, onde evitarne il riempimento completo;
- Le gronde dovranno essere realizzate mediante la semplice sporgenza del manto di copertura o dell'ardesia che ne delimita il bordo, senza "guscio" di raccordo. L'aggetto della falda del tetto riferito ai muri perimetrali esterni non dovrà superare la misura di 40 cm.
- Gli intonaci dovranno essere realizzati in calce senza l'uso di materiale cementizio e posati seguendo le irregolarità della muratura senza l'ausilio delle fasce a lista;
- Le coloriture dovranno essere effettuate a calce o ai silicati, comunque con pitture non pellicolanti, traspiranti, nelle tonalità desunte dalle campionature preventive;
- Dovrà essere prevista la patinatura finale mediante tinte a velatura;

- Gli elementi esterni in ferro dovranno essere tinteggiati a ferro micaceo;
- I serramenti esterni (finestre a vetro) dovranno essere colorate di bianco, le persiane dovranno essere del tipo “alla genovese” e tinteggiate di verde scuro, le ante dovranno essere dotate di sportellino ribaltabile (gelosia). E’ ammesso l’uso di materiali in alluminio purché siano tipologicamente riconducibili agli elementi realizzati in legno.

Sono normalmente da evitare:

- Intonacature delle facciate in pietra salvo i casi di incongruità del paramento;
- Gusci di gronda sia nei manufatti agricoli sia nei fabbricati - sono tollerati negli edifici rurali quando già presenti e documentati e, in ogni caso, con sporti non superiori a cm 20.
- Fasce marcapiano o marcadavanzale.

7. Viabilità rurale e sentieristica

- La sentieristica esistente dell’area protetta è tutelata dall’art 36 comma 2.7 delle Norme Tecniche di Attuazione;
- In caso d’intervento dovrà essere ripristinato il tessuto della pavimentazione presente in altri tratti del percorso
- I materiali da impiegare sono preferibilmente da selezionare in loco scegliendo:
 - a) ciottoli a spigoli arrotondati calcarei o silicei
 - b) lastre appiattite ed allungate
- Le pietre dovranno essere disposte “a coltello” ed ammorsate nel terreno, per almeno 2/3 dell’altezza;
- Il disegno del selciato dovrà rispettare quello esistente, se rintracciabile. Nei casi in cui il selciato preesistente sia scomparso si potranno utilizzare gli schemi di cui alla scheda 11.

Si dovrà prevedere un idoneo sistema di smaltimento delle acque meteoriche con adeguate pendenze.

8. Gli eventuali ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare i modi di aggregazione dell’edilizia presente in modo che il nuovo organismo risulti unitario e che il corpo aggiunto sia appoggiato al suolo e ben integrato nel volume principale.
9. Negli ampliamenti il corpo originario dovrà mantenere, il rapporto dimensionale delle aperture esistenti ed il loro allineamento.
10. I rustici del Parco Naturale Regionale Montemarcello-Magra sono caratterizzati dalla netta prevalenza delle parti piene rispetto quelle vuote, tale rapporto deve essere mantenuto contenendo la dimensione delle aperture.
11. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati in continuità e congruenza con la preesistenza. Nei casi di paramento in pietra a faccia vista, non intonacato, si dovrà prestare massima attenzione all’allettamento dei corsi ed alla qualità della pietra (provenienza e pezzatura) per mantenere l’unità della parete. Nei casi di strutture murarie eseguite con materiale incongruo o misto ed in presenza di pareti intonacate è consentito l’uso di finitura ad intonaco di tipo civile.
12. Le aperture dovranno essere realizzate senza riquadri laterali con la sola posa della soglia orizzontale inferiore (davanzale) e superiore (cielini) in pietra naturale locale.
13. Le coperture degli ampliamenti dovranno essere realizzate in continuità con quelle del corpo principale, a falde inclinate o a capanna senza sfalsamenti o discontinuità