

## ***NORME GENERALI RELATIVE AGLI AMBITI NATURALISTICI***

### ***Territori non insediabili art. 37 L.U.R.***

#### ***Obiettivi ed indirizzi***

Il PUC prevede per questi territori la attenta tutela e salvaguardia del paesaggio e la valutazione della sostenibilità di ogni intervento di manutenzione.

Gli obiettivi per questi territori devono tendere a finalità ecologiche per conservare le caratteristiche ed esaltare le differenze esistenti fra le unità ambientali.

L'indirizzo prioritario è comunque quello della completa tutela e salvaguardia.

Sono auspicati tutti gli interventi che abbiano una ricaduta di valorizzazione ambientale; ecologica-paesistica e culturale e pertanto favoriscono la possibilità di fruizione del territorio soprattutto attraverso il recupero dei percorsi esistenti di matrice storica da utilizzarsi come sentieri pedonali di tipo escursionistico. In conformità con tali indirizzi è possibile la realizzazione di strutture di servizio della fruizione turistico-ricreativa ad uso pubblico.

#### ***Destinazioni d'uso***

Sono ammesse le funzioni non in contrasto con i valori ambientali e culturali: produttive (limitate all'attività agro silvo-pastorale, oltre a quelle esistenti), residenziali (limitate all'uso o alla trasformazione di edifici esistenti, senza possibilità di nuovi insediamenti), turistico-ricreative (ovvero servizi di supporto alle attività turistico naturalistiche, non lesive dell'ambiente).

La fruizione turistica delle aree che ricadono all'interno degli ambiti naturalistici dovrà essere programmata secondo previsioni di sviluppo organiche e complessive che potranno essere raggiunte attraverso la localizzazione di strutture di servizio in punti strategici.

Sono ammessi interventi di rinaturalizzazione e di protezione e miglioramento ambientale: tutela argini e fondo dei torrenti, rimboschimento in aree percorse dal fuoco, consolidamento dei versanti tramite accurati studi e proposte d'ingegneria naturalistica propri per la specificità del territorio del finalese (gli interventi ammessi o auspicati sono meglio trattati e dettagliati negli indirizzi vegetazionali e geomorfologici).

Questi spazi potranno anche essere dotati di arredi discreti (che si inseriscano armoniosamente rispetto alle caratteristiche rurali e naturali) collegati con percorsi pedonali e ciclabili, tra loro ed alle infrastrutture delle aree urbanizzate della viabilità e dei parcheggi.

Modalità di intervento sugli edifici esistenti:

Gli interventi dovranno rispettare i caratteri tipologico-insediativi dell'ambito, ricercando gli elementi di riferimento negli aspetti relativi al rapporto edificio/lotto/percorso, al rapporto impianto distributivo/sistema strutturale/forma-volume risultante, al rapporto sistema strutturale/materiali costruttivi, nonché in quelli relativi ai caratteri architettonico-formali propri del contesto di riferimento (allineamenti, forma e dimensioni delle aperture, materiali ed elementi di finitura e di dettaglio, sistemazioni esterne) uniformandosi ai criteri di cui al art. 27-28.1-29-31-32.3-32.5 delle NGA ed al documento di indirizzi sotto il profilo paesistico-insediativo.

Gli interventi dovranno tutelare gli elementi di valore paesistico ambientale, geomorfologico e vegetazionale individuati sul territorio dalla Disciplina Paesistica e dovranno ottemperare alle indicazioni puntuali di ordine geomorfologico e vegetazionale contenute nella presente scheda.

In particolare l'attacco al suolo degli ampliamenti delle costruzioni esistenti non dovrà alterarne i profili naturali in modo tale da comportare muri di sostegno a monte e a valle superiori a 2,50 m.

La modalità di intervento per il recupero dei fabbricati esistenti a destinazione residenziale dipende dal grado di compatibilità tipologico-insediativa (in genere legato all'epoca di costruzione) e dalla verifica delle caratteristiche costruttive del fabbricato oggetto d'intervento.

Per gli edifici antecedenti al 1950 e tipologicamente compatibili, la modalità di intervento consentita è quella della ristrutturazione (cat. D1 e D2 e D3 art. 26 NGA) e sono prescritti il recupero e/o mantenimento dell'impianto distributivo-strutturale (murature portanti, solai, posizione dei corpi scala, copertura, ecc.) e dei fronti (allineamenti, bucatore, materiali, finiture, ecc.), nonché l'eliminazione delle superfetazioni relative sia al fabbricato sia alla sua area di pertinenza (corpi aggiunti, servizi esterni, tettoie, recinzioni in materiali incongrui, ecc.).

I progetti di recupero con ampliamento dei fabbricati esistenti dovranno essere finalizzati esclusivamente all'adeguamento tipologico degli edifici ed in tal senso dovranno garantire il completamento dell'organismo edilizio rispetto ai caratteri tipologici di zona (numero di cellule edilizie, numero dei piani, ecc.), l'omogeneità tecnologico-strutturale (materiali e sistemi costruttivi) e linguistico-architettonica (allineamenti, forma e dimensioni delle aperture, finiture ed elementi architettonici di dettaglio) della porzione volumetrica in ampliamento con l'organismo architettonico originario, al fine di conseguire l'unitarietà del risultato complessivo.

La valutazione dell'eventuale incompatibilità tipologico-ambientale degli edifici antecedenti al 1950, sulla base del documento di indirizzi sotto il profilo paesistico-insediativo allegato al P.U.C., è demandata al preliminare parere della CE/CEI comunale

Per gli edifici posteriori al 1950 e che non presentano particolari valori architettonici o ambientali, in caso di particolari esigenze di accessibilità, ristrutturazione viaria, di stabilità strutturale, superamento di servitù e rispetto di distacchi da strade e confini e fabbricati, è consentita oltre agli interventi di ristrutturazione (cat. D1 e D2 e D3 art. 26 NGA) anche la ristrutturazione urbanistica (categ. E art. 26 NGA) mediante permesso di costruire convenzionato; Tale intervento in ogni caso dovrà avere l'obiettivo di recuperare singole situazioni di degrado o essere preposto al soddisfacimento di puntuali carenze funzionali; Con gli stessi criteri e condizioni di cui sopra sono consentiti anche gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'articolo 25 delle NGA.

Esclusivamente al fine di sopperire a carenze funzionali o di standard (parcheggi) sono ammessi anche gli interventi di cui all'art. 22 delle NGA.

Sono ammessi gli interventi di cui ai punti n. 1.1 (limitati a mq. 8 di SLU) -1.2 - dell'articolo 6 cat. RA) delle NGA purchè compatibili con gli elementi di valore paesistico ambientale, geomorfologico e vegetazionale individuati sul territorio dalla Disciplina Paesistica e dalle indicazioni puntuali di ordine geomorfologico e vegetazionale contenute nella presente scheda nonché dalle norme di PTCP.

L'incremento volumetrico di ogni singolo edificio non dovrà superare il 20% del volume attuale ma dovranno essere considerati gli aumenti eventualmente già ottenuti in vigenza dell'attuale P.R.G. (condoni esclusi).

Gli ampliamenti consentiti dovranno rispettare le distanze di ml. 5.00 dai confini e ml. 10.00 dai fabbricati, e ml. 5 dalle strade (salvo diversa normativa che impone maggiori distacchi), ovvero, nel caso le distanze attuali siano già inferiori, non aggravare tali limiti (ossia non edificare corpi in ampliamento a distanze inferiori rispetto a quelle esistenti).

L'altezza massima da osservare per gli ampliamenti degli edifici esistenti (cat. D3 esclusa) è quella indicata all'art. 6 cat. Ra punto 2.1 ( 7.50 ml. ) con le sole eccezioni previste dal 2° comma della lettera d) dell'art. 5 delle NGA.

Ogni intervento di sul patrimonio edilizio esistente dovrà rispettare quanto indicato agli art. 31-32.3-32.5 delle NGA nonché i seguenti criteri:

- Gli interventi non dovranno comportare la realizzazione di nuovi sistemi stradali ma appoggiarsi su quelli vicinali esistenti che andranno ampliati e potenziati. Sono consentiti solo nuovi allacciamenti stradali di sviluppo contenuto e con pendenze non superiori al 20%.
- E' escluso qualsiasi intervento che non preveda l'allacciamento alle reti dei pubblici servizi e non consenta un'accessibilità veicolare a meno di 50 metri dal fabbricato.
- i parametri di Piano (incremento volumetrico) sono una soglia massima, mentre il progetto di intervento dovrà dimostrare -sotto il profilo della qualità architettonica degli elementi e del rispetto del regime paesistico di appartenenza la compatibilità di tale soglia.
- Sono escluse opere di disboscamento di alberi di alto fusto, compresi gli ulivi presenti (salvo sostituzioni o ristrutturazioni motivate, nei limiti di legge).
- Sono escluse opere di rimodellazione del suolo che comportino scavi con un fronte superiore ai 2,50 m.

*Il rilascio dell' autorizzazione paesistica per gli interventi di ristrutturazione urbanistica in zona di conservazione del PTCP è di competenza regionale.*

#### **MARGINI DI FLESSIBILITÀ, AGGIORNAMENTI E VARIANTI**

*Fatto salvo quanto previsto dalle norme di conformità relative ad ogni specifico ambito , sono da considerarsi margini di flessibilità relativi a tutti gli ambiti di agricoltori ai sensi dell'art. 27 comma 2 lett e) della L.R. 36/97 :*

- *Modifiche del perimetro degli ambiti non eccedenti i ml. 5 in più o in meno, dovute alla necessità di adeguare il suddetto perimetro all'assetto proprietario;*
- *Modifiche alla cartografia laddove emerge una evidente errata rappresentazione grafica rispetto allo stato di fatto, debitamente documentata e provata.*
- *Modifiche delle classificazioni delle aree tra "area di effettiva produzione agricola" e "territori di presidio ambientale" laddove, con documentata e motivata relazione, ne venga provato il reale e consolidato stato ovvero venga effettuata, in vigore del piano, la trasformazione da una tipologia all'altra.*

*In ordine agli aggiornamenti ed alle varianti si fa esplicito riferimento agli art. 43 e 44 della L.U.R..*

#### **INDIVIDUAZIONE DEI CARATTERI DELL'AMBITO DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E RELATIVE NORME**

Lo studio di sostenibilità ambientale individua, nelle Schede sotto indicata, le motivazioni che hanno portato all'individuazione di una criticità alta (livello I, campo rosso) o media (livello II, campo arancione) per le relative tematiche ambientali e individua in maniera chiara le misure di mitigazione, o le retroazioni, necessarie a

ridurre ad un livello di accettabilità, quando non ad eliminare del tutto, la criticità stessa. Tali indicazioni di sostenibilità sono da intendersi come normative del Piano, e devono essere obbligatoriamente osservate in fase di attuazione.

Anche nel caso si siano ravvisati effetti positivi sono state descritte le condizioni perché tali effetti si realizzino.

#### SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN12

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

#### SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN13

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	IV	L'ambito in questione è un'area di notevole estensione e di particolare pregio ambientale: oltre a ricadere quasi completamente in area SIC (IT1323201 Finalese-Capo Noli) e in Area Protetta Provinciale (Finalese VII-PR-Fi), è in buona parte caratterizzata da aree naturali ben conservate con buoni livelli qualitativi di biodiversità. Ci sono inoltre aree ecotonali che favoriscono l'innalzamento del livello di biodiversità e aree con elementi	Nell'area è presente una generica previsione circa la realizzazione, in un complesso edilizio esistente, di un Centro informativo didattico sulle aree naturalistiche di Finale e del Finalese, la cui formazione potrebbe rappresentare una buona occasione per il coinvolgimento della cittadinanza in relazione ai valori naturalistici e quindi culturali del territorio e alla necessità di una loro tutela partecipata. Resta comunque inteso che, dato l'elevato livello qualitativo di

		<p>morfologici che favoriscono l'innalzamento del livello di biodiversità generale e l'eventuale insediamento di specie stenoecie. L'area è in buona parte interessata dalla presenza dell'Oasi denominata Rocca degli Uccelli e su di essa insistono anche due areali di Pareti di Rocca Tutelate. Sull'intero territorio di questo ambito, dove si trovano anche limitate aree interessate dalla legge regionale sulla fauna minore, vivono numerose specie vegetali e animali, endemiche e di interesse scientifico e anche protette (Allegato II Direttiva Comunitaria Habitat 92/43) e sono dislocate anche grotte e cavità importanti per la conservazione di specie rare.</p>	<p>biodiversità di quest'area, qualunque intervento previsto dovrà essere valutato sotto il profilo ambientale ed accompagnato da specifica relazione di incidenza a norma della DGR 646/2001, della DGR 328/2006 e s.m.i.. In questa relazione dovranno essere considerate non solo le possibili interferenze ambientali derivanti dall'intervento in se stesso ma anche quelle legate ad ogni attività connessa (con particolare riferimento alla prevista affluenza di persone). Ogni progetto dovrà basarsi sul preventivo e fondante rilievo delle valenze naturalistiche presenti redatto ad opera di professionista con esperienza in ambito bio-naturalistico che dovrà considerare, in modo specifico, oltre alla presenza dei SIC, anche la presenza dell'Area Protetta Provinciale Finalese VII-PR-Fi e ogni altra valenza naturalistica evidenziata dalla Carta Bionaturalistica della Regione Liguria.</p>
RIFIUTI	II	-	<p>Qualora l'area venisse dotata di strutture tali da generare un flusso di nuovi utenti dovrà essere prevista, contestualmente ai progetti di tali strutture, un'adeguata dotazione di dispositivi di raccolta dei rifiuti e un efficace sistema per la loro gestione.</p>
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-

INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	II	-	La predisposizione di eventuali nuove reti di approvvigionamento idrico e scarico delle acque reflue dovrà essere valutata anche sotto il profilo della sua compatibilità ambientale.
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

#### SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN14

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITA'
ASPETTI ECOSISTEMICI	IV	L'ambito in questione è un'area di notevole estensione e di particolare pregio ambientale: oltre a ricadere quasi completamente in area SIC (IT1323201 Finalese-Capo Noli) e in Area Protetta Provinciale (Finalese VII-PR-Fi), è in buona parte caratterizzata da aree naturali ben conservate con buoni livelli qualitativi di biodiversità. Ci sono inoltre aree con elementi morfologici che favoriscono l'innalzamento del livello di biodiversità generale e l'eventuale insediamento di specie stenoecie. L'area è interessata dalla presenza di quattro Pareti di Roccia Tutelate. Sull'intero territorio di questo ambito, vivono numerose specie vegetali e animali, endemiche e di interesse scientifico e anche protette (Allegato II Direttiva Comunitaria Habitat 92/43).	Nel PUC è presente una generica indicazione circa l'opportunità di ripristinare la rete sentieristica; si ritiene di interesse questa indicazione per la fruizione di un territorio di così elevato interesse naturalistico, sempre che essa venga realizzata nel rispetto dei valori presenti. Si ritiene infatti che la diffusione dei valori naturalistici sia utile al fine di una tutela di tipo "attivo" e partecipato.
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN15

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN16

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	II	L'ambito in questione è un'area di notevole estensione e di particolare pregio ambientale: oltre a ricadere completamente in area SIC (IT1323201 Finalese-Capo Noli) e in Area Protetta Provinciale (Finalese VII-PR-Fi), è in buona parte caratterizzata da aree naturali ben conservate con buoni livelli qualitativi di biodiversità. Ci sono inoltre aree ecotonali che favoriscono l'innalzamento del livello di biodiversità e aree con elementi morfologici che favoriscono l'innalzamento del livello di biodiversità generale e l'eventuale insediamento di specie stenoecie. L'area è interessata dalla presenza di numerose grotte e cavità importanti per la conservazione di specie rare. Sull'intero territorio di questo ambito, vivono numerose specie vegetali endemiche e specie animali, endemiche, di interesse scientifico e protette (Allegato II Direttiva Comunitaria Habitat 92/43).	Tutti gli interventi previsti nell'area dovranno essere soggetti a screening per valutare la necessità di redazione della relazione di incidenza (a norma della DGR 646/2001, della DGR 328/2006 e s.m.i.). In ogni caso dovranno essere valutati, nell'ambito del progetto, i possibili impatti provvisori derivanti dalle attività di cantiere e quelli ricorrenti eventualmente dovuti al nuovo previsto afflusso turistico.
RIFIUTI	II	-	Qualora l'area venisse dotata di strutture tali da generare un flusso di

			nuovi utenti dovranno essere previsti, contestualmente ai progetti di tali strutture, un'adeguata dotazione di dispositivi di raccolta dei rifiuti e un efficace sistema per la loro gestione.
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	II	-	La predisposizione di eventuali nuove reti di approvvigionamento idrico e scarico delle acque reflue dovrà essere valutata anche sotto il profilo della sua compatibilità ambientale.
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN17

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN18

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-

SCHEDA DI SOSTENIBILITA' – AMBITO NATURALISTICO – AN19

TEMI AMBIENTALI	LIVELLI DI CRITICITA'	RILIEVI	INDICAZIONI DI SOSTENIBILITÀ
ASPETTI ECOSISTEMICI	III	-	-
RIFIUTI	III	-	-
INQUINAMENTO ARIA	III	-	-
INQUINAMENTO ACUSTICO	III	-	-
INQUINAMENTO ELETTRO-MAGNETICO	III	-	-
RETI DI SERVIZIO	III	-	-
ASPETTI ENERGETICI	III	-	-