

ART. 12 ZONE PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE- FORESTALI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO E PER LA PROTEZIONE NATURALE.

ART. 12. 1 - DESTINAZIONE D'USO E CLASSIFICAZIONE.

a) Le zone, classificate negli elaborati grafici del P.R.G. come (a g), (a b) sono per il loro valore agro-forestale, paesistico e naturalistico, destinate all'esercizio dell'attività produttiva agricola, alla forestazione, al presidio umano sulle risorse fisiche e ambientali; nonchè alla tutela dell'ambiente e del paesaggio.

b) Esse costituiscono le aree agricolo-forestali ove si applicano le prescrizioni del P.T.C.P., dei piani di sviluppo agricolo e di assestamento forestale; nonchè ove hanno luogo le azioni di tutela idrogeologica, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali, la disciplina dell'agriturismo ex. L.R. 28 agosto 1989 n. 39 e, infine, eventuali altri programmi e piani regionali di settore.

c) Le zone di cui sopra sono individuate e classificate negli elaborati grafici del P.R.G. e disciplinate nelle presenti Norme come segue:

- 1) zone agricole tradizionali (a g);
- 2) zone agricole boscate di protezione naturale (a b)

ART. 12. 2 - ZONE AGRICOLE TRADIZIONALI (ag)

a)

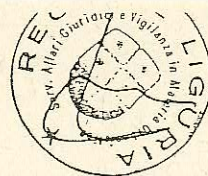
b) L'edilizia ammessa nelle zone (ag) è consentita per realizzare: l'abitazione ad esclusione delle parti di zona agricola ricadenti in ANI-MA e semprechè venga garantita una connessione tra abitazione e fondo agricolo; le costruzioni accessorie per la zootecnia, avicoltura e itticultura, per il ricovero e la conservazione dei prodotti e per la custodia degli attrezzi e macchinari; le costruzioni e impianti di natura tecnologica, funzionalmente connessi all'esercizio delle attività agricole, nei limiti e con le prescrizioni contenute nelle relative tabelle di zona.

Le concessioni edilizie, riguardanti nuove costruzioni o ampliamenti, superiori al 20% del volume lordo residenziale preesistente alla data di adozione della presente normativa, da adibire alla residenza possono essere rilasciate a condizione che:

- 1) Il lotto edificatorio abbia una superficie minima di 5.000 mq. contigui; la restante superficie può essere ottenuta anche da aree non contigue purchè entro un raggio di 500 mt.
- 2) La superficie asservita minima sia di 10.000 mq.
- 3) l'indice fondiario massimo sia di 0,03 mc./mq.

Per le costruzioni non residenziali connesse alla coduzione del fondo di cui al precedente comma b) l'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere pari a 0,01 mc/mq.

4) le nuove costruzioni o gli ampliamenti siano realizzate senza coinvolgere le aree ove attualmente si constati la presenza di vegetazione boschiva di alto fusto; a tale proposito dovrà essere allegato agli elaborati necessari per ottenere la concessione edilizia un repertorio fotografico nel quale il professionista redattore del relativo progetto edilizio attesti, sotto la sua responsabilità, che esso rispecchia fedelmente lo stato di fatto dell'area interessata prima dell'intervento richiesto;



5) sia allegata al progetto edilizio medesimo una bozza di convenzione, da perfezionare prima del rilascio della relativa concessione edilizia, con la quale il concessionario si impegni a garantire la migliore manutenzione del patrimonio vegetale (comprese le parti di sottobosco) e del reticolo di muri e fasce rappresentativo dell'organizzazione storica dell'agricoltura ligure, relativamente all'intera area asservita;

6) sia allegata al progetto edilizio la documentazione prescritta in ottemperanza a tutta la legislazione nazionale e regionale in materia di tutela ambientale e geologica.

c) Dovranno inoltre rispettarsi le ulteriori prescrizioni contenute nelle Tabelle di zona allegate alle presenti Norme.

d) Sono ammessi interventi edilizi di adeguamento igienico-sanitario e limitato ampliamento, a condizione che non superino il 20% del volume lordo residenziale preesistente alla data di adozione della presente normativa, e purchè non venga alterato il numero dei piani.

Nei soli casi di ampliamento, escluso l'adeguamento igienico-sanitario, hanno valore le prescrizioni di cui al precedente comma b) punti 5) e 6).

e) Nei casi contemplati nel precedente comma d) gli interventi di adeguamento igienico-sanitario e limitato ampliamento possono essere consentiti anche ove la volumetria risulti saturata rispetto all'area asservita per il suo calcolo, a condizione che:

2) l'intervento di adeguamento igienico-sanitario e di limitato ampliamento avvenga, a decorrere dalla data di adozione della presente normativa, una sola volta.

f) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di ampliamento nelle costruzioni esistenti e che abbiano mantenuto tipi, stili, materiali rappresentativi dell'architettura agricola spontanea ligure, devono essere progettati e realizzati in modo da non provocare alterazioni delle preesistenze ovvero reinterpretazioni cosiddette "in stile", poco adeguate all'immagine e, alla cultura del paesaggio agro-forestale ligure; analoghi caratteri dovranno avere gli interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale, ove ammissibili.

g) In particolare, in tutti gli interventi elencati nel precedente comma f), i parametri delle parti in elevazione devono essere realizzati con materiali tradizionali; laddove necessitino rivestimenti, essi devono essere in lastre di ardesia e/o intonaci nei materiali e colori tradizionali; così pure i serramenti, e il relativo oscuramento deve essere assicurato da componenti con caratteristiche tradizionali, escludendosi avvolgibili, saracinesche e simili; i pilastri isolati devono essere realizzati esclusivamente in pietra o muratura tradizionale.

h) Disciplina delle cave

In tutte le zone è vietata l'apertura di cave.

Le cave dismesse esistenti debbono prevedere nel piano di coltivazione una sistemazione finale che non solo garantisca la sicurezza e la possibilità di utilizzo dell'area per le destinazioni consentite per ogni zona di appartenenza ma anche renda possibile una adeguata sistemazione e mascheratura delle scarpate.

Qualora il programma di coltivazione già presentato all'ente regionale ai sensi della Legge 10/04/1979 n. 12 non tenga conto dei problemi geologici e delle esigenze di carattere paesaggistico, il piano dovrà essere adeguatamente integrato.

ART. 12. 3 ZONE AGRICOLE BOSCADE DI PROTEZIONE NATURALE (a b)

1. Le zone (a b) (Agricole Boscate di protezione naturale) comprendono le porzioni di territorio boscate o destinate al rimboschimento e al pascolo, gli ambienti naturali caratteristici e singolari nell'ambito del paesaggio agro-forestale ligure, ed altre porzioni di territorio da tutelare in quanto vulnerabili ambientalmente e geologicamente (siccome dimostrato nelle analisi geo-ambientali allegate e comunque sulla base delle prescrizioni contenute nel vigente P.T.C.P.).