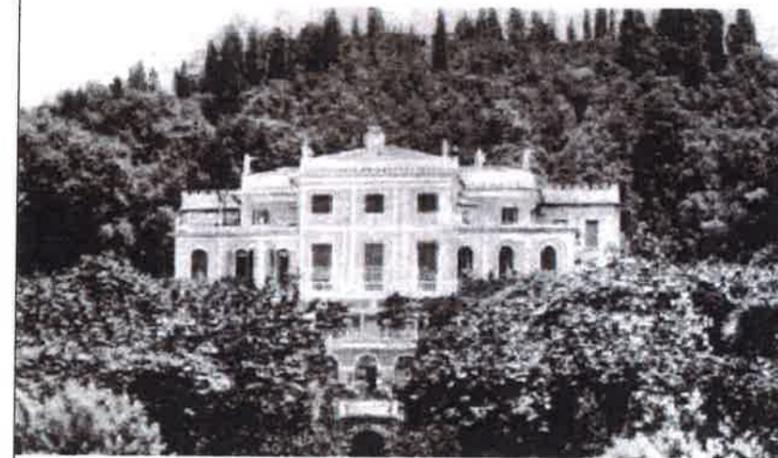


- COMUNE DI SARZANA -
PROVINCIA DI LA SPEZIA

S.U.A.
STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
(Art. 4 L.R. 24/1987)

**RECUPERO DEL PARCO STORICO DI VILLA
OLLANDINI E INTERVENTI CONNESSI**



VARIANTE URBANISTICA

Scheda Norma

Scala

1:1000

Tav.

1C

Prat.

16

COMMITTENTE:

cdp immobiliare

Via Versilia 2, 00187 ROMA

Legale Rappresentante

| INGEGNERIA | ARCHITETTURA E URBANISTICA | PAESAGGIO |
|--|--|--|
| P&M Planning & Management S.r.l. Via Corsica 2/15, 16128 Genova Tel. 010 588149 - Fax. 010 594422 E-mail: info@pmingegneria.it | DCA - DECARLOASSOCIATI Via Entella 109, 16043 Chiavari Tel. 335 1993561 Tel. 0185 362440 - Fax. 0185 32 20 49 E-mail: architetti@decarlo.eu | ARCH. PAES. STEFANIA SPINA I Giardini dell'Architetto Via Ippolito d'Aste 3/12 sc.sin, 16121 Ge Tel. 339 8089026 www.igiardinidellarchitetto.it E-mail: stefania.spina@archiworld.it |

| | | | | | | |
|----------------|----------------|----------|----------|--|--|--|
| 28/09/15 | 10/06/17 | 20/09/17 | 01/03/18 | | | |
| Prima Consegna | Soprintendenza | Comune | Comune | | | |

SUA VILLA OLLANDINI

| NORMA ATTUALE | PROPOSTA DI VARIANTE | CONFRONTO |
|---|--|---|
| <p>Tessuti insediati - Art. 142 Tessuto n. 6.142 Villa Ollandini - Parco Urbano Sub Parte 6 Fortezza Castruccio - Ghigliolo Basso – Panzarino 1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE. PU - PARCO URBANO CE - CONSERVAZIONE F - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea I Parchi urbani, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, sono assoggettati al regime normativo della conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione. L'obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico ambientale. Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici degli edifici storicamente legati alla genesi del Parco, nonché all'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno. I parchi urbani qualora comprendono aree boscate sono regolati dalla relativa normativa dell'assetto vegetazionale.</p> <p>2. LIMITI. 3. DESTINAZIONI D'USO. 3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parco Urbano • Istituti Scolastici Superiori • Attività museali • Centro Convegni • Fond. Scientifiche <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residenza di servizio alle destinazioni prevalenti <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2 Parte 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non è consentito costruire nuovi edifici. Sono sempre consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti eventualmente | <p>Tessuti insediati - Art. 142 Tessuto n. 6.142 Villa Ollandini RECUPERO DEL PARCO STORICO DI VILLA OLLANDINI E INTERVENTI CONNESSI</p> <p>L'Ambito di Villa Ollandini è suddiviso in tre settori di intervento: Settore 1 – Il Giardino Storico (Parco Urbano) Settore 2 – Ambito di intervento Privato a Destinazione Residenziale 2.1 Villa Storica 2.2 Case nel Bosco Settore 3 – Azienda Agricola - Ambito di intervento privato a destinazione Agricola-Produttiva</p> <p>Tessuto n. 6.1.142 Villa Ollandini – Giardino Storico – PU (Settore 1) PU - PARCO URBANO CE - CONSERVAZIONE F - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE. I Parchi urbani, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, sono assoggettati al regime normativo della conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione. L'obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico ambientale ed il potere evocativo del sito. Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici dei manufatti storicamente legati alla genesi del Parco, nonché all'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno. I parchi urbani qualora comprendono aree boscate sono regolati dalla relativa normativa dell'assetto vegetazionale.</p> <p>2. LIMITI. 3. DESTINAZIONI D'USO: 3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parco Urbano • Servizi ed attrezzature di uso pubblico <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pubblici esercizi funzionali alla gestione del parco • Esercizi ed attività di vicinato funzionali alla gestione del parco <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2 Parte 6</p> <ul style="list-style-type: none"> • Non è consentito costruire nuovi edifici. Sono sempre consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti | <p>Tessuti insediati - Art. 142 Tessuto n. 6.142 Villa Ollandini – <u>RECUPERO DEL PARCO STORICO DI VILLA OLLANDINI E INTERVENTI CONNESSI</u></p> <p><u>L'Ambito di Villa Ollandini è suddiviso in tre settori di intervento:</u> <u>Settore 1 – Il Giardino Storico (Parco Urbano</u> <u>Sub Parte)</u> <u>Settore 2 – Ambito di intervento Privato a Destinazione Residenziale</u> <u>2.1 Villa Storica</u> <u>2.2 Case nel Bosco</u> <u>Settore 3 – Azienda Agricola - Ambito di intervento privato a destinazione Agricola-Produttiva</u></p> <p><u>Tessuto n. 6 Fortezza Castruccio – Ghigliolo Basso – Panzarino.1.142 Villa Ollandini – Giardino Storico – PU (Settore 1)</u> <u>1.1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE.</u> PU - PARCO URBANO CE - CONSERVAZIONE F - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p><u>2. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE.</u> I Parchi urbani, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, sono assoggettati al regime normativo della conservazione in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed una elevata vulnerabilità tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione. L'obiettivo della norma è quello di conservare quegli elementi della struttura che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico ambientale- <u>ed il potere evocativo del sito.</u> Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti <u>paesaggistici</u>, vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici <u>degli edifici e dei manufatti</u> storicamente legati alla genesi del Parco, nonché all'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno.</p> <p>I parchi urbani qualora comprendono aree boscate sono regolati dalla relativa normativa dell'assetto vegetazionale.</p> <p>2. LIMITI. 3. DESTINAZIONI D'USO: 3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parco Urbano • Istituti Scolastici Superiori • Attività museali • Centro Convegni • Fond. Scientifiche • <u>Servizi ed attrezzature di uso pubblico</u> <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI.</p> |

| | | |
|--|---|---|
| <p>esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico - ambientale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Le destinazioni prevalenti da ricavarsi nelle unità edilizie esistenti vanno contenute all'interno delle relative aree di pertinenza segnate in cartografia. Le aree coincidenti con il giardino della villa comprensive della zona boschiva ad essa retrostante, sono a destinazione pubblica. <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. Riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.</p> <p>4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio. <p>4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI. La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:</p> <p>4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo. <p>4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di porticati e logge. Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50. Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale. <p>4.2.2.3. Autorimesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di autorimesse. <p>4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di piscine. <p>5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.</p> <ul style="list-style-type: none"> E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentite unicamente opere di manutenzione alle esistenti. Per il viale Mazzini é prescritta la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla conferma e/o trasformazione della sezione esistente (controviale, parcheggi, marciapiedi, accessi, siepi ...) ed al nuovo assetto vegetazionale in sostituzione dei platani abbattuti. <p>6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO. 6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI. Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde. Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre). | <p>eventualmente esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico - ambientale.</p> <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. 4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio.</p> <p>4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI. La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:</p> <p>4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo. <p>4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di porticati e logge. Sono viceversa consentiti allestimenti temporanei quali tendaggi tensostrutture etc <p>4.2.2.3. Autorimesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di autorimesse. <p>4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di piscine. <p>5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.</p> <ul style="list-style-type: none"> E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentite unicamente opere di manutenzione alle esistenti. E' consentita la realizzazione del tratto di pista ciclabile intercomunale secondo criteri che non confliggano con la struttura del parco. <p>6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO. 6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI. Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:</p> <ul style="list-style-type: none"> E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde. Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre). Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti e la realizzazione di percorsi di fruizione attiva segnati in cartografia. | <p>Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>• Pubblici esercizi funzionali alla gestione del parco</u> <u>• Esercizi ed attività di vicinato funzionali alla gestione del parco</u> • Residenza di servizio alle destinazioni prevalenti <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2 Parte 6</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentito costruire nuovi edifici. Sono sempre consentiti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione e di consolidamento degli edifici e degli altri manufatti eventualmente esistenti nonché quelli preordinati a migliorarne l'inserimento nel contesto paesistico - ambientale. Le destinazioni prevalenti da ricavarsi nelle unità edilizie esistenti vanno contenute all'interno delle relative aree di pertinenza segnate in cartografia. Le aree coincidenti con il giardino della villa comprensive della zona boschiva ad essa retrostante, sono a destinazione pubblica. <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. Riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale. 4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio. <p>4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI. La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:</p> <p>4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo. <p>4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la realizzazione di porticati e logge. Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50. Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale. <u>• Sono viceversa consentiti allestimenti temporanei quali tendaggi tensostrutture etc</u> <p>4.2.2.3. Autorimesse.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di autorimesse. <p>4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.</p> <ul style="list-style-type: none"> Non è consentita la costruzione di piscine. <p>5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.</p> <ul style="list-style-type: none"> E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentite unicamente opere di manutenzione alle esistenti. Per il viale Mazzini é prescritta la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla conferma e/o trasformazione della sezione esistente (controviale, parcheggi, marciapiedi, accessi, siepi ...) ed al nuovo assetto vegetazionale in sostituzione dei platani abbattuti. E' consentita la realizzazione del tratto di pista ciclabile intercomunale secondo criteri che non confliggano con la struttura del parco. |
|--|---|---|

- Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti e la realizzazione di percorsi di fruizione attiva segnati in cartografia.
- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Negli elementi riconosciuti di valore storico, stilistico e testimoniale sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- non sono consentite nuove recinzioni se non a completamento ed integrazione delle esistenti;

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, edicole votive, gazebo, padiglioni ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Negli elementi riconosciuti di valore storico, stilistico e testimoniale sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

Tessuto n. 6.2.142 Villa Olandini – Ambito di intervento privato a destinazione residenziale (Settore 2) e Ambito di intervento privato a destinazione agricola-produttiva (Settore 3)

Situazione esistente:

c.fr catalogo e schedatura manufatti emergenti: le ville di Sarzana, scheda n. 7

Per quanto riguarda **Definizione di principio, Limiti, Assetto Insediativo, Prescrizioni, Assetto infrastrutturale, Assetto ambientale e paesaggistico** si rimanda allo SUA.

Obiettivi:

Riqualficazione del compendio immobiliare di Villa Olandini attraverso il recupero, la ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti per usi privati, prevalentemente residenziali oltre alla realizzazione di nuove volumetrie a servizio della nuova azienda agricola insediabile

Modalità d'intervento:

Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuova costruzioni nei limiti indicati dalle NTA dello SUA

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde.
- Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre).
- Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti e la realizzazione di percorsi di fruizione attiva segnati in cartografia.
- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ~~eee~~edicole votive, gazebo, padiglioni ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Negli elementi riconosciuti di valore storico, stilistico e testimoniale sono ammessi unicamente interventi di restauro e risanamento conservativo.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- ~~non sono consentite nuove recinzioni se non a completamento ed integrazione delle esistenti;~~

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

Tessuto n. 6.2.142 Villa Olandini – Ambito di intervento privato a destinazione residenziale (Settore 2) e Ambito di intervento privato a destinazione agricola-produttiva (Settore 3)

Situazione esistente:

c.fr catalogo e schedatura manufatti emergenti: le ville di Sarzana, scheda n. 7

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Procedura d'intervento: Strumento Urbanistico Attuativo e successivo rilascio di titoli abilitativi a norma di legge</p> <p>Destinazioni d'uso: Settore 2 – Ambito di Intervento Privato a Destinazione Residenziale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza - Ricettivo - Uffici - Servizi Privati <p>Settore 3 – Ambito di Intervento Privato a destinazione Agricolo Produttiva</p> <ul style="list-style-type: none"> - Residenza connessa all'attività produttiva - Esercizi Pubblici - Ricettivo - Commercio limitato alla vendita dei prodotti dell'azienda ivi insediata <p>Limiti dimensionali: Verranno definiti dallo SUA Limite massimo di esposizione al rumore: per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.</p> | <p>Per quanto riguarda Definizione di principio, Limiti, Assetto Insediativo, Prescrizioni, Assetto infrastrutturale, Assetto ambientale e paesaggistico si rimanda allo SUA.</p> <p>Obiettivi: <u>Riqualificazione del compendio immobiliare di Villa Ollandini attraverso il recupero, la ristrutturazione e l'ampliamento dei volumi esistenti per usi privati, prevalentemente residenziali oltre alla realizzazione di nuove volumetrie a servizio della nuova azienda agricola insediabile</u></p> <p>Modalità d'intervento: <u>Sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e nuove costruzioni nei limiti indicati dalle NTA dello SUA</u></p> <p>Procedura d'intervento: <u>Strumento Urbanistico Attuativo e successivo rilascio di titoli abilitativi a norma di legge</u></p> <p>Destinazioni d'uso: <u>Settore 2 – Ambito di Intervento Privato a Destinazione Residenziale</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Residenza</u> - <u>Ricettivo</u> - <u>Uffici</u> - <u>Servizi Privati</u> <p><u>Settore 3 – Ambito di Intervento Privato a destinazione Agricolo Produttiva</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Residenza connessa all'attività produttiva</u> - <u>Esercizi Pubblici</u> - <u>Ricettivo</u> - <u>Commercio limitato alla vendita dei prodotti dell'azienda ivi insediata</u> <p>Limiti dimensionali: <u>Verranno definiti dallo SUA</u> Limite massimo di esposizione al rumore: <u>per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.</u></p> |
|--|--|---|

| NORMA ATTUALE | PROPOSTA DI VARIANTE | CONFRONTO |
|--|--|--|
| <p>Tessuti insediati - Art. 63 Tessuto n. 4.13.63 Passeggiata Sub Parte 4.13 Via San Francesco</p> <p>1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE. IDO - INSEDIAMENTO DIFFUSO OCCASIONALE CO - CONSOLIDAMENTO B - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Nel tessuto sono presenti discontinuità riconducibili a caratteri ritenuti prevalenti e di "guida" alla omogeneizzazione dell'esistente.</p> <p>L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare i caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme. Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri predominanti.</p> <p>2. LIMITI.</p> | <p>Tessuti insediati - Art. 63 Tessuto n. 4.13.63 Passeggiata Sub Parte 4.13 Via San Francesco</p> <p>1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE. IDO - INSEDIAMENTO DIFFUSO OCCASIONALE CO - CONSOLIDAMENTO B - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Nel tessuto sono presenti discontinuità riconducibili a caratteri ritenuti prevalenti e di "guida" alla omogeneizzazione dell'esistente.</p> <p>L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare i caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme. Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri predominanti.</p> <p>2. LIMITI.</p> | <p>Tessuti insediati - Art. 63 Tessuto n. 4.13.63 Passeggiata Sub Parte 4.13 Via San Francesco</p> <p>1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE. IDO - INSEDIAMENTO DIFFUSO OCCASIONALE CO - CONSOLIDAMENTO B - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Nel tessuto sono presenti discontinuità riconducibili a caratteri ritenuti prevalenti e di "guida" alla omogeneizzazione dell'esistente.</p> <p>L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare i caratteri prevalenti della zona ritenuti compatibili con una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme. Sono pertanto consentiti gli interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare l'insediamento esistente in forme e modi coerenti con i caratteri predominanti.</p> <p>2. LIMITI.</p> |

3. DESTINAZIONI D'USO.

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.

- Residenza

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Istituti Scolastici Sup. - Attività museali - Centro Convegni - Attrezzature ricettive
- Fond. Scient.

4. ASSETTO INSEDIATIVO.

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE.

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

| nr. NE | S.f. mq | U.f. mq | mq.: mq. | S.U. max mq | H. max | nr. max piani |
|-----------|------------|------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|
| NER4 | | 0,18 | | | 6,50 | 2 |

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

TR 10 Villa Olandini

Situazione esistente:

c.fr catalogo e schedatura manufatti emergenti: le ville di Sarzana, scheda n. 7

Obiettivi:

L'attivazione del nuovo nosocomio prevede il trasferimento dei servizi amministrativi della 20. U.S.L. attualmente ubicati nella villa, nella nuova struttura Ospedaliera. L'area di pertinenza del manufatto deve essere permanentemente disponibile all'uso pubblico secondo la definizione prevista di Parco Urbano.

Modalità d'intervento:

Intervenuto il trasferimento delle attività in essere, si applica la normativa di cui all'art. 31.1 "ME1 Manufatti Emergenti a preminenza di valori architettonico - monumentale".

Procedura d'intervento:

Concessione Edilizia Convenzionata.

Destinazioni d'uso:

- istituti scolastici superiori
- centri di formazione professionale
- centri di fondazione scientifiche
- attività museali
- centro convegni con annessa struttura albeghiera
- attrezzature ricettive

Limiti dimensionali:

volume esistente.

Limite massimo di esposizione al rumore:

per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE.

Riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI.

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- Gronde di forma tradizionale il cui sporto è così regolato:

3. DESTINAZIONI D'USO.

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.

- Residenza

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Istituti Scolastici Sup. - Attività museali - Centro Convegni - Attrezzature ricettive
- Fond. Scient.

4. ASSETTO INSEDIATIVO.

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE.

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

| nr. NE | S.f. mq | U.f. mq | mq.: mq. | S.U. max mq | H. max | nr. max piani |
|-----------|------------|------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|
| NER4 | | 0,18 | | | 6,50 | 2 |

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE.

Riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI.

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- Gronde di forma tradizionale il cui sporto è così regolato:
- copertura a capanna:
sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal PTCP

3. DESTINAZIONI D'USO.

3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.

- Residenza

3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI.

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Istituti Scolastici Sup. - Attività museali - Centro Convegni - Attrezzature ricettive
- Fond. Scient.

4. ASSETTO INSEDIATIVO.

4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE.

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

| nr. NE | S.f. mq | U.f. mq | mq.: mq. | S.U. max mq | H. max | nr. max piani |
|-----------|------------|------------|-------------|-------------------|-----------|------------------|
| NER4 | | 0,18 | | | 6,50 | 2 |

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.1

TR 10 Villa Olandini

Situazione esistente:

~~c.fr catalogo e schedatura manufatti emergenti: le ville di Sarzana, scheda n. 7~~

~~*Obiettivi:*~~

~~L'attivazione del nuovo nosocomio prevede il trasferimento dei servizi amministrativi della 20. U.S.L. attualmente ubicati nella villa, nella nuova struttura Ospedaliera. L'area di pertinenza del manufatto deve essere permanentemente disponibile all'uso pubblico secondo la definizione prevista di Parco Urbano.~~

~~*Modalità d'intervento:*~~

~~Intervenuto il trasferimento delle attività in essere, si applica la normativa di cui all'art. 31.1 "ME1 Manufatti Emergenti a preminenza di valori architettonico - monumentale".~~

~~*Procedura d'intervento:*~~

~~Concessione Edilizia Convenzionata.~~

~~*Destinazioni d'uso:*~~

- ~~- istituti scolastici superiori~~
- ~~- centri di formazione professionale~~
- ~~- centri di fondazione scientifiche~~
- ~~- attività museali~~
- ~~- centro convegni con annessa struttura albeghiera~~
- ~~- attrezzature ricettive~~

~~*Limiti dimensionali:*~~

~~volume esistente.~~

~~*Limite massimo di esposizione al rumore:*~~

~~per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.~~

4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE.

Riferite alle unità edilizie a prevalente destinazione residenziale.

4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI.

Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- copertura a capanna: sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal PTCP come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previdente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);
- copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70;
- copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame, in caso di totale sostituzione della copertura.
- In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.
- divieto della costruzione di nuovi terrazzi e scale a sbalzo.
- i serramenti esterni saranno in legno, costituiti da persiane alla genovese in colore verde scuro;
- le nuove costruzioni, nonchè gli ampliamenti dovranno avere forma planoaltimetrica semplice, tendente preferibilmente al rettangolare od al quadrato.
- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio.
- Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc.
- copertura a capanna, padiglione, piana, ecc.
- la superficie a copertura piana non può superare il 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di terrazze a tasca nella misura max. del 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di abbaini nella misura max del 10% della superficie complessiva della copertura.

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI.

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Che siano accessori di unità edilizie principali già censite come abitazioni alla data di adozione del PRG e sprovviste di cantina / servizi.
- Che siano realizzate nel sedime dei fabbricati nel caso di nuova edificazione.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- I Porticati dovranno avere profondità massima di mt. 2,40, ad un solo piano e con esclusione dei porticati sovrapposti nella misura massima del 20% della SU dell'unità edilizia principale.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Sono consentite per le N.E. purchè il manufatto sia realizzato interamente interrato all'interno del sedime.

come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previdente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);

- copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70;
- copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame, in caso di totale sostituzione della copertura.
- In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.
- divieto della costruzione di nuovi terrazzi e scale a sbalzo.
- i serramenti esterni saranno in legno, costituiti da persiane alla genovese in colore verde scuro;
- le nuove costruzioni, nonchè gli ampliamenti dovranno avere forma planoaltimetrica semplice, tendente preferibilmente al rettangolare od al quadrato.
- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio.
- Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc.
- copertura a capanna, padiglione, piana, ecc.
- la superficie a copertura piana non può superare il 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di terrazze a tasca nella misura max. del 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di abbaini nella misura max del 10% della superficie complessiva della copertura.

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI.

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Che siano accessori di unità edilizie principali già censite come abitazioni alla data di adozione del PRG e sprovviste di cantina / servizi.
- Che siano realizzate nel sedime dei fabbricati nel caso di nuova edificazione.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- I Porticati dovranno avere profondità massima di mt. 2,40, ad un solo piano e con esclusione dei porticati sovrapposti nella misura massima del 20% della SU dell'unità edilizia principale.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Sono consentite per le N.E. purchè il manufatto sia realizzato interamente interrato all'interno del sedime.
- Per le unità edilizie esistenti sono consentite purché la superficie massima non superi i mq 30 comprese le murature.

Gronde di forma tradizionale il cui sporto é così regolato:

- copertura a capanna: sporto di cm 40 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 60 ad esclusione delle aree classificate dal PTCP come zone di conservazione CE o zone di mantenimento MA, nei quali vale la normativa previdente (sporto di cm 20 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 40);
- copertura a padiglione: sporto di cm 50 più canali in rame di sezione tonda per una profondità complessiva di cm 70;
- copertura piana: sporto di cm 20 più scossalina in rame, in caso di totale sostituzione della copertura.
- In caso di intervento parziale è consentito mantenere la dimensione e forma della gronda esistente.
- divieto della costruzione di nuovi terrazzi e scale a sbalzo.
- i serramenti esterni saranno in legno, costituiti da persiane alla genovese in colore verde scuro;
- le nuove costruzioni, nonchè gli ampliamenti dovranno avere forma planoaltimetrica semplice, tendente preferibilmente al rettangolare od al quadrato.
- Le modalità di comportamento per le modifiche agli edifici esistenti sono rinviate alla normativa di livello edilizio.
- Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc.
- copertura a capanna, padiglione, piana, ecc.
- la superficie a copertura piana non può superare il 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di terrazze a tasca nella misura max. del 30% della superficie complessiva della copertura.
- é consentita la realizzazione di abbaini nella misura max del 10% della superficie complessiva della copertura.

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI.

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Che siano accessori di unità edilizie principali già censite come abitazioni alla data di adozione del PRG e sprovviste di cantina / servizi.
- Che siano realizzate nel sedime dei fabbricati nel caso di nuova edificazione.

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- I Porticati dovranno avere profondità massima di mt. 2,40, ad un solo piano e con esclusione dei porticati sovrapposti nella misura massima del 20% della SU dell'unità edilizia principale.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

- Per le unità edilizie esistenti sono consentite purché la superficie massima non superi i mq 30 comprese le murature.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- Gli interventi ammessi dovranno migliorare la situazione dell'accessibilità e dei parcheggi; sono pertanto consentiti l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuovi entratori e tronchi di raccordo.
- La realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla cessione lungo l'asse stradale di: mt. 1,50 per la realizzazione di marciapiede / scalinata / allargamento carreggiata.
- Per il viale Mazzini è prescritta la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla conferma e/o trasformazione della sezione esistente (controviale, parcheggi, marciapiedi, accessi, siepi...) ed al nuovo assetto vegetazionale in sostituzione dei platani abbattuti.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché arretrate di 1,50 mt. (min.) dalla strada.
- purché realizzate con muro intonacato al civile di h. max. mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h. max. mt. 2,00.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.
- Nuove opere di sostegno dei terreni non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00; dovranno essere realizzate con paramento in pietra locale faccia a vista con stilatura profonda dei giunti.

Limiti dimensionali:

volume esistente.

Limite massimo di esposizione al rumore:

per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- Gli interventi ammessi dovranno migliorare la situazione dell'accessibilità e dei parcheggi; sono pertanto consentiti l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuovi entratori e tronchi di raccordo.
- La realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla cessione lungo l'asse stradale di: mt. 1,50 per la realizzazione di marciapiede / scalinata / allargamento carreggiata.
- Per il viale Mazzini è prescritta la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla conferma e/o trasformazione della sezione esistente (controviale, parcheggi, marciapiedi, accessi, siepi...) ed al nuovo assetto vegetazionale in sostituzione dei platani abbattuti.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché arretrate di 1,50 mt. (min.) dalla strada.
- purché realizzate con muro intonacato al civile di h. max. mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h. max. mt. 2,00.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.
- Nuove opere di sostegno dei terreni non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00; dovranno essere realizzate con paramento in pietra locale faccia a vista con stilatura profonda dei giunti.

Limiti dimensionali:

volume esistente.

Limite massimo di esposizione al rumore:

per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Sono consentite per le N.E. purché il manufatto sia realizzato interamente interrato all'interno del sedime.
- Per le unità edilizie esistenti sono consentite purché la superficie massima non superi i mq 30 comprese le murature.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- Gli interventi ammessi dovranno migliorare la situazione dell'accessibilità e dei parcheggi; sono pertanto consentiti l'allargamento delle strade esistenti e l'apertura di nuovi entratori e tronchi di raccordo.
- La realizzazione di nuove edificazioni è subordinata alla cessione lungo l'asse stradale di: mt. 1,50 per la realizzazione di marciapiede / scalinata / allargamento carreggiata.
- Per il viale Mazzini è prescritta la progettazione esecutiva con particolare riguardo alla conferma e/o trasformazione della sezione esistente (controviale, parcheggi, marciapiedi, accessi, siepi...) ed al nuovo assetto vegetazionale in sostituzione dei platani abbattuti.

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- Negli elementi riconosciuti di valore testimoniale sono ammesse le opere di manutenzione che non ne alterino i caratteri originari. In caso di frane, degrado totale, ecc è consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché arretrate di 1,50 mt. (min.) dalla strada.
- purché realizzate con muro intonacato al civile di h. max. mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h. max. mt. 2,00.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri. Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili. Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie.

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none">• Nuove opere di sostegno dei terreni non potranno superare l'altezza massima di mt. 2,00; dovranno essere realizzate con paramento in pietra locale faccia a vista con stilatura profonda dei giunti. <p><i>Limiti dimensionali:</i> volume esistente.</p> <p><i>Limite massimo di esposizione al rumore:</i> per le attività in essere e nuove: classe II tab. 1 allegata al D.P.C.M. 01/03/1991.</p> |
|--|--|---|

| NORMA ATTUALE | PROPOSTA DI VARIANTE TB | CONFRONTO |
|---|---|---|
| <p>Tessuti boscati - Art. 245 Tessuto n. 6.1.27 Bosco n. 27 Villa Ollandini Sub Parte 6.1 Fortezza Castruccio - Ghigliolo Basso – Panzarino</p> <p>1. DEFINIZIONE DEI CARATTERI VEGETAZIONALI ED INDIRIZZO PREVALENTE.</p> <p>BAT - BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE MA - MANTENIMENTO E - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Le BAT-BCT / MA comprendono aree prevalentemente boscate, nelle quali le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sotto il profilo delle essenze dominanti, della percentuale di esemplari di alto fusto e del vigore vegetativo, nonché dell'attitudine alla funzione ricreativa. L'obiettivo della disciplina é quello di confermare la situazione in atto, garantendone la continuità nel tempo e di assicurare il corretto sfruttamento economico del bosco. Sono pertanto consentiti gli interventi preordinati allo sfruttamento economico del bosco, purché contenuti all'interno dell'accrescimento rispetto al taglio precedente, nonché ogni altro intervento volto a migliorare ulteriormente le condizioni complessive. Salvaguardia delle zone boscate con ripristino delle operazioni selvicolturali e rispetto dei turni. Eliminazione delle specie infestanti (robinia) ripristino e manutenzione viabilità interna e circostante.</p> <p>2. LIMITI.</p> <p>3. DESTINAZIONI D'USO.</p> <p>3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boscato <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività agroforestali • Attività agricole <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2</p> <ul style="list-style-type: none"> • E' consentita l'utilizzazione di indice 15 Ha corrispondente alle zone boscate in caso di Piano di Utilizzazione Aziendale <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. 4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc. <p>4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI. La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:</p> | <p>Tessuti boscati - Art. 245 Tessuto n. 6.1.27 Bosco n. 27 Villa Ollandini Sub Parte 6.1 Fortezza Castruccio - Ghigliolo Basso – Panzarino</p> <p>1. DEFINIZIONE DEI CARATTERI VEGETAZIONALI ED INDIRIZZO PREVALENTE.</p> <p>BAT - BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE MA - MANTENIMENTO E - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Le BAT-BCT / MA comprendono aree prevalentemente boscate, nelle quali le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sotto il profilo delle essenze dominanti, della percentuale di esemplari di alto fusto e del vigore vegetativo, nonché dell'attitudine alla funzione ricreativa. L'obiettivo della disciplina é quello di confermare la situazione in atto, garantendone la continuità nel tempo Sono inoltre consentiti gli interventi preordinati allo sfruttamento economico del bosco, purché contenuti all'interno dell'accrescimento rispetto al taglio precedente, nonché ogni altro intervento volto a migliorare ulteriormente le condizioni complessive. Salvaguardia delle zone boscate con ripristino delle operazioni selvicolturali e rispetto dei turni. Eliminazione delle specie infestanti (robinia) ripristino e manutenzione viabilità interna e circostante.</p> <p>2. LIMITI.</p> <p>3. DESTINAZIONI D'USO.</p> <p>3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boscato <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività agroforestali • Attività agricole <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2</p> <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. 4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc. <p>4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI. La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:</p> | <p>Tessuti boscati - Art. 245 Tessuto n. 6.1.27 Bosco n. 27 Villa Ollandini Sub Parte 6.1 Fortezza Castruccio - Ghigliolo Basso – Panzarino</p> <p>1. DEFINIZIONE DEI CARATTERI VEGETAZIONALI ED INDIRIZZO PREVALENTE.</p> <p>BAT - BOSCO DI ANGIOSPERME TERMOFILE MA - MANTENIMENTO E - D.M. 2/4/68 Zona Territoriale Omogenea</p> <p>Le BAT-BCT / MA comprendono aree prevalentemente boscate, nelle quali le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sotto il profilo delle essenze dominanti, della percentuale di esemplari di alto fusto e del vigore vegetativo, nonché dell'attitudine alla funzione ricreativa. L'obiettivo della disciplina é quello di confermare la situazione in atto, garantendone la continuità nel tempo e di assicurare il corretto sfruttamento economico del bosco. Sono pertanto Sono inoltre consentiti gli interventi preordinati allo sfruttamento economico del bosco, purché contenuti all'interno dell'accrescimento rispetto al taglio precedente, nonché ogni altro intervento volto a migliorare ulteriormente le condizioni complessive. Salvaguardia delle zone boscate con ripristino delle operazioni selvicolturali e rispetto dei turni. Eliminazione delle specie infestanti (robinia) ripristino e manutenzione viabilità interna e circostante.</p> <p>2. LIMITI.</p> <p>3. DESTINAZIONI D'USO.</p> <p>3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Boscato <p>3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività agroforestali • Attività agricole <p>4. ASSETTO INSEDIATIVO. 4.1 PRESCRIZIONI QUANTITATIVE. Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative: Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A2.2 E' consentita l'utilizzazione di indice 15 Ha corrispondente alle zone boscate in caso di Piano di Utilizzazione Aziendale</p> <p>4.2 PRESCRIZIONI QUALITATIVE. 4.2.1 CARATTERI ARCHITETTONICI. Gli interventi di ristrutturazione, nonché gli ampliamenti e le nuove costruzioni, laddove ammessi, dovranno osservare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento dei caratteri propri dell'architettura rurale conservandone gli elementi caratterizzanti quali tipologia di gronda, di copertura, paramento murario, rapporto tra pieni e vuoti ecc. |

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- Non è consentita la realizzazione di porticati e logge.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq. 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Non è consentita la costruzione di autorimesse.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.
- La costruzione di vasche o simili è consentita unicamente in funzione della protezione antincendio. La dimensione massima dovrà essere contenuta in 20 mq e non potrà essere pavimentata la superficie oltre cm 100 dal bordo

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentiti unicamente piccoli tratti giustificati dalle necessità forestali. In tali casi i movimenti di terra saranno limitati a fronti di sbanco e/o riporto non superiori a mt 1,00. Detti interventi sono subordinati alla presentazione di SOI paesaggistico ed al nulla osta dell'Amministrazione Provinciale.
- I percorsi pedonali, le mulattiere, i sentieri, le strade vicinali e comunali non carrabili, nonché le scalinate esistenti dovranno essere mantenuti nei caratteri originari, con divieto di demolizione, asfaltatura, ecc

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale, i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi, quali pilastri isolati, maestà, ecc. Per detti elementi sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria che non alteri con intonaci od aggiunte
- il carattere proprio dei muri e degli elementi.
- In caso di frane, degrado totale od altre cause compromettenti la stabilità delle opere é consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Sono vietate la demolizione parziale o totale, sostituzione con manufatti diversi dagli originali.
- Tutti gli interventi, sia sugli edifici esistenti che sulle diverse componenti paesaggistiche, dovranno tenere conto dei valori di panoramicità che sono ritenuti prevalenti su ogni altro.
- Non è pertanto consentito costruire opere di alcun genere che ostruiscano o riducano le visuali che si godono dagli spazi e percorsi pubblici.
- E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde.
- Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre).
- Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti e la realizzazione di percorsi di fruizione attiva segnati in cartografia.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- Non è consentita la realizzazione di porticati e logge.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq. 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Non è consentita la costruzione di autorimesse.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.
- La costruzione di vasche o simili è consentita unicamente in funzione della protezione antincendio. La dimensione massima dovrà essere contenuta in 20 mq e non potrà essere pavimentata la superficie oltre cm 100 dal bordo

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentiti unicamente piccoli tratti giustificati dalle necessità forestali. In tali casi i movimenti di terra saranno limitati a fronti di sbanco e/o riporto non superiori a mt 1,00. Detti interventi sono subordinati alla presentazione di SOI paesaggistico ed al nulla osta dell'Amministrazione Provinciale.
- I percorsi pedonali, le mulattiere, i sentieri, le strade vicinali e comunali non carrabili, nonché le scalinate esistenti dovranno essere mantenuti nei caratteri originari, con divieto di demolizione, asfaltatura, ecc

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale, i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi, quali pilastri isolati, maestà, ecc. Per detti elementi sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria che non alteri con intonaci od aggiunte
- il carattere proprio dei muri e degli elementi.
- In caso di frane, degrado totale od altre cause compromettenti la stabilità delle opere é consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Sono vietate la demolizione parziale o totale, sostituzione con manufatti diversi dagli originali.
- Tutti gli interventi, sia sugli edifici esistenti che sulle diverse componenti paesaggistiche, dovranno tenere conto dei valori di panoramicità che sono ritenuti prevalenti su ogni altro.
- Non è pertanto consentito costruire opere di alcun genere che ostruiscano o riducano le visuali che si godono dagli spazi e percorsi pubblici.
- E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde.
- Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre).
- Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti.

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, é consentita: Come da indicazioni dello SUA

4.2.2. MANUFATTI ACCESSORI.

La nuova costruzione di manufatti accessori alle unità edilizie principali é regolata dalle seguenti condizioni:

4.2.2.1. Cantine, depositi, ecc.

- Non è consentita la realizzazione di manufatti di alcun tipo

4.2.2.2. Tende, Porticati e Logge.

- Non è consentita la realizzazione di porticati e logge.
- Le tende che necessitano di montanti, realizzate sia su balconi, terrazzi, che in pertinenze di alloggi al piano terra non possono avere superficie maggiore di mq. 15, ed altezza interna di mt. 2.50.
- Non è consentito porre in opera chiusure laterali di qualsiasi materiale.

4.2.2.3. Autorimesse.

- Non è consentita la costruzione di autorimesse.

4.2.2.4. Piscine, vasche e simili.

- Non è consentita la costruzione di piscine.
- La costruzione di vasche o simili è consentita unicamente in funzione della protezione antincendio. La dimensione massima dovrà essere contenuta in 20 mq e non potrà essere pavimentata la superficie oltre cm 100 dal bordo

5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE.

- E' vietata l'apertura di nuove strade. Sono consentiti unicamente piccoli tratti giustificati dalle necessità forestali. In tali casi i movimenti di terra saranno limitati a fronti di sbanco e/o riporto non superiori a mt 1,00. Detti interventi sono subordinati alla presentazione di SOI paesaggistico ed al nulla osta dell'Amministrazione Provinciale.
- I percorsi pedonali, le mulattiere, i sentieri, le strade vicinali e comunali non carrabili, nonché le scalinate esistenti dovranno essere mantenuti nei caratteri originari, con divieto di demolizione, asfaltatura, ecc

6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO.

6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI.

Sono sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale, i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi, quali pilastri isolati, maestà, ecc. Per detti elementi sono ammessi: manutenzione ordinaria e straordinaria che non alteri con intonaci od aggiunte
- il carattere proprio dei muri e degli elementi.
- In caso di frane, degrado totale od altre cause compromettenti la stabilità delle opere é consentito il rifacimento nel rispetto dei caratteri originari.
- Sono vietate la demolizione parziale o totale, sostituzione con manufatti diversi dagli originali.
- Tutti gli interventi, sia sugli edifici esistenti che sulle diverse componenti paesaggistiche, dovranno tenere conto dei valori di panoramicità che sono ritenuti prevalenti su ogni altro.
- Non è pertanto consentito costruire opere di alcun genere che ostruiscano o riducano le visuali che si godono dagli spazi e percorsi pubblici.
- E' fatto divieto di realizzare coperture del corso d'acqua, intubamenti anche parziali se non finalizzati alla conservazione delle strade esistenti; costruzione di arginature in cemento o pietrame se non di modeste dimensioni e finalizzate alla conservazione di manufatti esistenti; impermeabilizzazione, cementificazione del fondo e delle sponde.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- Purchè realizzate con pali in legno e fili di ferro senza cordoli a terra.
- Per le U.E. abitative purché realizzate con muro in pietra faccia a vista di h. max mt.1,00 e sovrastante cancellata in elementi verticali in ferro di disegno semplice per un'altezza max di mt. 2,00.
- Le recinzioni di valore stilistico devono essere mantenute; in caso di demolizione motivata da esigenze infrastrutturali dovranno essere ricostruite con le stesse caratteristiche.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri.
Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili.
Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri.
Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili.
Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.

- Sono ammessi interventi di: pulizia delle sponde, taglio ed eliminazione degli infestanti, piantumazione di essenze riparie (salici, ontani, pioppi, noccioli ed altre).

- Sono inoltre ammesse la manutenzione delle opere di contenimento esistenti ~~e la realizzazione di percorsi di fruizione attiva segnati in cartografia.~~

6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI.

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- ~~Purchè realizzate con pali in legno e fili di ferro senza cordoli a terra.~~
- ~~Per le U.E. abitative purché realizzate con muro in pietra faccia a vista di h. max mt.1,00 e sovrastante cancellata in elementi verticali in ferro di disegno semplice per un'altezza max di mt. 2,00.~~
- ~~Le recinzioni di valore stilistico devono essere mantenute; in caso di demolizione motivata da esigenze infrastrutturali dovranno essere ricostruite con le stesse caratteristiche.~~

Come da indicazioni dello SUA

6.3. MOVIMENTI DI TERRA.

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti.

6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI.

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri.
Non ne è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili.
Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie
- In caso di movimenti franosi o smottamenti è consentito il consolidamento dei pendii mediante la realizzazione di opere di ingegneria naturalistica, terra rinforzata, gabbionate o, in via subordinata, in muratura di pietrame faccia vista o in c.a. con paramento in pietra locale a vista con stilatura profonda dei giunti.