



COMUNE di PIETRA LIGURE

Provincia di Savona

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 54 Registro delle Deliberazioni

OGGETTO: VARIANTE ALL'ART. 12.2 DELLE N.D.A. DI P.R.G. RIGUARDANTE LE **"ZONE AGRICOLE TRADIZIONALI (AG)"** ATTRAVERSO L'INTRODUZIONE DI MODIFICHE ATTE A CONSENTIRE CHIARIMENTI INTERPRETATIVI DELLA NORMA RIGUARDANTE LA TUTELA DEL TERRITORIO AGRICOLO.

L'anno Duemiladodici il giorno Dodici del mese di Dicembre alle ore 21,00 in Pietra Ligure, presso la Sede Comunale, Piazza Martiri della Libertà, 30 convocato ai sensi delle vigenti norme di legge e statutarie, si è riunito il Consiglio Comunale composto da:

N. Cognome e Nome

N. Cognome e Nome

- 1 BERSELLI Roberto
- 2 BIANCHI Franco
- 3 CARRARA Mario
- 4 CASSANELLO Pietro
- 5 CIRIBÌ EDOARDO
- 6 DE VINCENZI Luigi
- 7 FONTANA Paolo
- 8 INCHINGOLO Rinaldo
- 9 LUCIANO Antonio

- 10 MAZZUCHELLI Marco
- 11 NOCERA Francesco
- 12 NOVARA Maurizio
- 13 PALAZZO Maria Angela
- 14 PALMARINI Paolo
- 15 PEDEMONTE Daniele
- 16 VALERIANI Avio
- 17 ZUNINO Giacomo Paolo

Risultano assenti i seguenti Consiglieri:

=====

Partecipa alla seduta il Dott. Vincenzo TREVISANO nella sua qualità di Segretario Generale.

Il Sig BIANCHI Dr. Franco, assunta la presidenza e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la seguente pratica segnata all'ordine del giorno:

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO l'intervento del Sindaco, Luigi DE VINCENZI, il quale relaziona sulla proposta di deliberazione, che si allega al presente provvedimento per farne parte integrante e sostanziale;

VISTI la proposta deliberativa concernente l'oggetto ed i pareri resi sulla stessa, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267;

PRESO ATTO della sospensione del Consiglio alle ore 22,15 e riapertura alle ore 22,30, senza alcuna variazione nel numero dei Consiglieri presenti;

UDITI gli interventi dei Consiglieri, così come riportati nella trascrizione integrale allegata al presente provvedimento;

UDITA, altresì, la lettura dell'emendamento, del quale si allega copia, presentato dal Consigliere Ciribi;

PRESO ATTO della votazione espressa sull'emendamento proposto, con i risultati e l'esito della stessa di seguito riportati:

CON VOTI FAVOREVOLI N.1(CIRIBÌ) e N.12 CONTRARI, espressi per alzata di mano, essendo n.17 i Consiglieri presenti, di cui n. 13 votanti e n. 4 astenuti (BERSELLI, MAZZUCHELLI, NOVARA, ZUNINO),

L'emendamento è RESPINTO

VISTO l'art. 42 del succitato D.Lgs.n.267/2000;

VISTO l'art. 15 dello Statuto Comunale;

RITENUTO di dovere approvare la suddetta proposta;

CON VOTI FAVOREVOLI N.12 e N.0 CONTRARI, espressi per *alzata di mano*, essendo n.17 i Consiglieri presenti, di cui n. 12 votanti e n. 5 *astenuiti* (BERSELLI, CIRIBÌ, MAZZUCHELLI, NOVARA, ZUNINO),

DELIBERA

di approvare la proposta deliberativa in oggetto, nel testo che si *allega al presente provvedimento* per costituirne parte integrante e sostanziale.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

F.to FRANCO BIANCHI

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to VINCENZO TREVISANO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune dal 27 DIC. 2012 a tutto il quindicesimo giorno successivo.

Pietra Ligure, li 27 DIC. 2012

IL SEGRETARIO GENERALE

F. to VINCENZO TREVISANO

Divenuta esecutiva il _____ in quanto, non ha ricevuto denuncia di vizi di legittimità o competenza, nei primi dieci giorni di pubblicazione nelle forme di legge.

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to _____

Copia conforme all'originale in carta libera ad uso amministrativo.

Li, 27 DIC. 2012



IL SEGRETARIO GENERALE
VINCENZO TREVISANO



Comune di Pietra Ligure



PROVINCIA DI SAVONA

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. n. 54 del 12.12.2012

Oggetto: Variante all'art. 12.2 delle N.d.A. di P.R.G. riguardante le "Zone agricole tradizionali (ag)" attraverso l'introduzione di modifiche atte a consentire chiarimenti interpretativi della norma riguardante la tutela del territorio agricolo.

PREMESSO

che il Comune di Pietra Ligure è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regione Liguria n. 205 del 27/02/1995;

che l'Amministrazione Comunale ha appaltato l'incarico per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC), ai sensi della Legge Regionale n. 36/1997 con D.G.C. n. 159 del 22.08.2002;

che con Decreto n. 32 in data 13.04.2005 il Presidente della Provincia di Savona ha approvato, con prescrizioni, Variante parziale al vigente Strumento Urbanistico Generale inerente la modifica degli artt. 3, 7, 8, 11, 12, 18, 21, 22, e l'introduzione dei nuovi artt. 24, 25 delle relative Norme di Attuazione, nonché l'adozione di uno Schema di Convenzione Tipo;

CONSIDERATO

che gli organi istituzionali sovraordinati rivolgono sempre maggiore attenzione alla salvaguardia dei caratteri identitari del territorio e del paesaggio e legiferano in tal senso;

che la fascia costiera del territorio ligure è oggetto di sempre maggiore pressione insediativa ed in essa è compreso gran parte del territorio comunale;

che tali pressioni insediative, a fronte di un consumo del suolo che ha saturato le aree a ridosso della costa si sono rivolte alle aree non edificate o parzialmente edificate dei tratti costieri;

che le norme di livello locale relative a tali aree, riconoscibili prevalentemente come Zone agricole tradizionali, assumono ulteriore rilevanza al fine di tutelare il paesaggio, le bellezze naturali e l'ambiente, nonché i caratteri peculiari del territorio naturale ed antropizzato.

RITENUTO

di dover fare chiarezza in merito alle possibili problematiche di tipo interpretativo che potrebbero emergere, a fronte dei meccanismi insediativi sopra menzionati, nel momento di applicazione della norma;

di dover preservare la vocazione agricola del suolo, evitando di snaturarne e stravolgerne le connotazioni naturalistiche attraverso l'eccessiva urbanizzazione;

di dover perseguire la valorizzazione dei terreni aventi destinazione agricola anche col recupero dei terreni agricoli abbandonati, oltre che di promuovere l'attività agricola che su di essi si svolge o potrebbe svolgersi, al fine di impedire che il suolo venga eccessivamente "eroso" e "consumato", indirizzando verso uno sviluppo territoriale sostenibile;

VISTA la proposta di modifica della N.d.A. relativa alle "Zone agricole tradizionali (ag)" del vigente P.R.G. elaborata dall'Ufficio Tecnico Comunale sulla scorta di quanto sopra enunciato, allegata alla presente proposta di deliberazione (*Allegato "a"*);

TENUTO CONTO che detta modifica alla variante alle Norme di Attuazione del vigente P.R.G.:

- non incide sulla destinazione urbanistica e sul dimensionamento complessivo delle singole zone definite dallo strumento urbanistico generale;
- riguarda esclusivamente l'apparato normativo: Norme Urbanistiche (Allegato "A" al voto del Comitato Tecnico Urbanistico n. 605 del 17/11/1994);
- non incide sulla zonizzazione dello Strumento Urbanistico Generale, né sulla dotazione di servizi pubblici e infrastrutture;
- non implica modifiche né si pone in contrasto con gli strumenti urbanistici sovraordinati e risulta coerente con il quadro normativo e gli indirizzi per la pianificazione contenuti nel P.T.C.P.

ACQUISITO il parere in ordine alla regolarità tecnica della proposta, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, da parte del Dirigente ad interim dell'Area Tecnica, dott. Vincenzo TREVISANO il quale, a conferma di quanto sopra, controfirma il presente atto;

VISTA la Legge 1150 del 17/08/1942 e succ. modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 25 del 01/06/1993;

VISTA la Legge Regionale n. 36 del 04/09/1997 e s.m. ed int.;

VISTO l'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, che disciplina l'immediata eseguibilità delle deliberazioni.

PROPONE DI DELIBERARE

1. di **ADOTTARE** le modifiche alla norma del vigente PRG relative all'art. 12.2. "Zone agricole tradizionali (ag)" così come indicate nell'allegato "a" del presente atto, lasciando inalterato il quadro normativo complessivo;
2. di **REVOCARE** ogni altra norma in contrasto con la presente decisione, a partire dall'approvazione della variante con la presente adottata;
3. di **INVIARE** il presente provvedimento, per la competente approvazione ai sensi di Legge, alla Provincia di Savona – Settore Urbanistica e pianificazione del Territorio, previo espletamento degli adempimenti di pubblicità e partecipativi di Legge.
4. di **RENDERE** il presente atto, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 immediatamente eseguibile.



PARERE FAVOREVOLE IN ORDINE
ALLA REGOLARITÀ TECNICA

Il Dirigente ad interim
Area Tecnica

(Dott. Vincenzo TREVISANO)

TESTO ATTUALE	TESTO MODIFICATO
<p>ART. 12 - ZONE PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLO-FORESTALI</p> <p>12.2 - Zone Agricole Tradizionali (ag)</p> <p>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 sempreché venga garantita una connessione tra abitazione e fondo agricolo; costruzioni accessorie per la zootecnia, avicoltura e itticoltura, per il ricovero e la conservazione dei prodotti 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 zona.</p> <p>I Permessi a Costruire, 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:</p> <p>1) Il lotto edificatorio abbia una superficie minima di 3000 mq. contigui; la restante superficie può essere ottenuta anche da aree non contigue purché entro un raggio di 500 mt.</p> <p>2) La superficie asservita minima sia di 10.000 mq.</p> <p>3) L'indice fondiario massimo sia di 0,03 mc./mq.</p> <p>Per le costruzioni non residenziali connesse alla conduzione del fondo di cui al precedente comma b) l'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere pari a 0,01 mc./mq.</p> <p>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 il Permesso a Costruire un repertorio fotografico nel quale il professionista redattore del progetto edilizio attesti, sotto la sua responsabilità, che esso rispecchia fedelmente lo stato di fatto dell'area interessata prima dell'intervento richiesto;</p> <p>5) sia allegata al progetto edilizio medesimo una bozza di convenzione, da perfezionare prima del rilascio del relativo</p>	<p>ART. 12 - ZONE PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ AGRICOLO-FORESTALI</p> <p>12.2 - Zone Agricole Tradizionali (ag)</p> <p>b) L'edilizia ammessa nelle zone (ag) è consentita per realizzare: l'abitazione <u>mono o bifamiliare</u> ad esclusione delle parti di zona agricola ricadenti in ANI-MA e sempreché venga garantita una connessione tra abitazione e fondo agricolo; costruzioni accessorie per la zootecnia, avicoltura e itticoltura, per il ricovero e la conservazione dei prodotti 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 zona.</p> <p>I Permessi a Costruire, 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:</p> <p>1) Il lotto edificatorio abbia una superficie minima di 3000 mq. contigui; la restante superficie può essere ottenuta anche da aree non contigue, <u>di proprietà della stessa ditta</u>, purché entro un raggio di 500 mt.</p> <p>2) La superficie asservita minima sia di 10.000 mq.</p> <p>3)</p> <p><u>I. L'indice fondiario massimo sia di 0,03 mc./mq.;</u></p> <p><u>II. il volume massimo edificabile sia di 600 mc.;</u></p> <p><u>III. l'altezza massima, misurata all'imposta del tetto, sia di 4,50 m.;</u></p> <p><u>IV. le distanze dai confini siano maggiori o uguali a 5 m.;</u></p> <p><u>V. le distanze dai fabbricati siano maggiori o uguali a 10 m.;</u></p> <p><u>VI. gli eventuali interrati siano di superficie non superiore ad una volta e mezza la superficie dell'abitazione medesima.</u></p> <p>Per Le costruzioni non residenziali connesse alla conduzione del fondo di cui al precedente comma b) <u>possono essere realizzate in alternativa:</u></p>

permesso a costruire, con la quale il concessionario si impegna 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 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.

i. qualora il richiedente risulti imprenditore agricolo a titolo principale come definito dalla Legge n.153 del 9 maggio 1975, così come modificato dall'art. 1 del D.Lgs. n. 99 del 29 marzo 2004, con l'indice di fabbricabilità fondiaria deve essere pari a 0,01 mc/mq.;

ii. qualora interrate, con superficie non superiore al 5% del lotto e comunque non oltre 100 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 il Permesso a Costruire un repertorio fotografico nel quale il professionista redattore del 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 del relativo permesso a costruire, con la quale il concessionario si impegna 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).

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.

i) Nelle zone Zone Agricole tradizionali (ag) anche ricadenti nel regime ANI-MA del P.T.C.P. è possibile realizzare con gli stessi parametri edificatori e le stesse modalità di intervento ammesso nelle **restanti parti di zona "ag"** impianti sportivi, **parcheggi per la sosta veicolare aventi caratteristiche compatibili con il suddetto regime ANI-MA di P.T.C.P.**, attrezzature per il tempo libero e per le attività connesse all'agriturismo, punti di ristoro, rifugi, edifici a servizio dei parchi ecc.; al fine di incentivare il riuso delle aree agricole abbandonate sono ammessi anche interventi edificatori connessi alla migliore conduzione del fondo e delle attività agro-silvo-pastorali e, qualora si renda indispensabile la presenza del conduttore, è ammessa la realizzazione di stalle, cascine e modeste case rurali, con gli stessi parametri previsti nelle **restanti parti di zona "ag"** per gli edifici residenziali, ovili o altri

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 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

manufatti per il ricovero degli attrezzi e del bestiame, con lo stesso indice di fabbricabilità previsto per le costruzioni non residenziali connesse alla conduzione del fondo (0,01 mc/mq), nonché il recupero degli edifici esistenti e l'adeguamento delle reti infrastrutturali; è inoltre ammissibile il recupero a fini residenziali di edifici parzialmente diruti o dimessi che non richiedano una nuova infrastrutturazione o un incidente adattamento di quella preesistente. Tutti gli interventi in zona ANI-MA che comportino nuove costruzioni dovranno essere corredati da uno Studio Organico di Insieme (SOI) ai sensi degli articoli 32 bis e 33 bis del P.T.C.P.

I caratteri dimensionali ed i criteri a cui attenersi negli interventi da realizzare in zona "ag" ricadenti sotto il regime ANI-MA del PTCP sono quelli definiti dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria nel "DOCUMENTO CONGIUNTO PER L'INTERPRETAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL P.T.C.P." dell'aprile 1999.

non tenga conto dei problemi geologici e delle esigenze di carattere paesaggistico, il piano dovrà essere adeguatamente integrato.

i) Nelle zone Zone Agricole tradizionali (ag) anche ricadenti nel regime ANI-MA del P.T.C.P. è possibile realizzare con gli stessi parametri edificatori e le stesse modalità di intervento ammesso nelle **restanti parti di zona "ag"** impianti sportivi, **parcheggi per la sosta veicolare aventi caratteristiche compatibili con il suddetto regime ANI-MA di P.T.C.P.**, attrezzature per il tempo libero e per le attività connesse all'agriturismo, punti di ristoro, rifugi, edifici a servizio dei parchi ecc.; al fine di incentivare il riuso delle aree agricole abbandonate sono ammessi anche interventi edificatori connessi alla migliore conduzione del fondo e delle attività agro-silvo-pastorali e, qualora si renda indispensabile la presenza del conduttore, è ammessa la realizzazione di stalle, cascine e modeste case rurali, con gli stessi parametri previsti nelle **restanti parti di zona "ag"** per gli edifici residenziali, ovili o altri manufatti per il ricovero degli attrezzi e del bestiame, con lo stesso indice di fabbricabilità previsto per le costruzioni non residenziali connesse alla conduzione del fondo (0,01 mc/mq), nonché il recupero degli edifici esistenti e l'adeguamento delle reti infrastrutturali; è inoltre ammissibile il recupero a fini residenziali di edifici parzialmente diruti o dimessi che non richiedano una nuova infrastrutturazione o un incidente adattamento di quella preesistente. Tutti gli interventi in zona ANI-MA che comportino nuove costruzioni dovranno essere corredati da uno Studio Organico di Insieme (SOI) ai sensi degli articoli 32 bis e 33 bis del P.T.C.P.

I caratteri dimensionali ed i criteri a cui attenersi negli interventi da realizzare in zona "ag" ricadenti sotto il regime ANI-MA del PTCP sono quelli definiti dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria nel "DOCUMENTO CONGIUNTO PER L'INTERPRETAZIONE E L'APPLICAZIONE DELLE NORME DEL P.T.C.P." dell'aprile 1999.