

COMUNE di ZOAGLI

Città Metropolitana di Genova

Redazione

Arch. Gianni PERUGGI

ordine architetti Genova n° 306

Studio Geol. e Sismico - Norme

RESGEO

Studio Associato di geologia
Geol. Barbara MUSANTE
Geol. Giovanni RIZZI

Rapporto Ambientale

Arch. Chiara ONORATO

Studio d'Incidenza

Dott. Agr. Laura RAGOZZA

Relazione archeologica

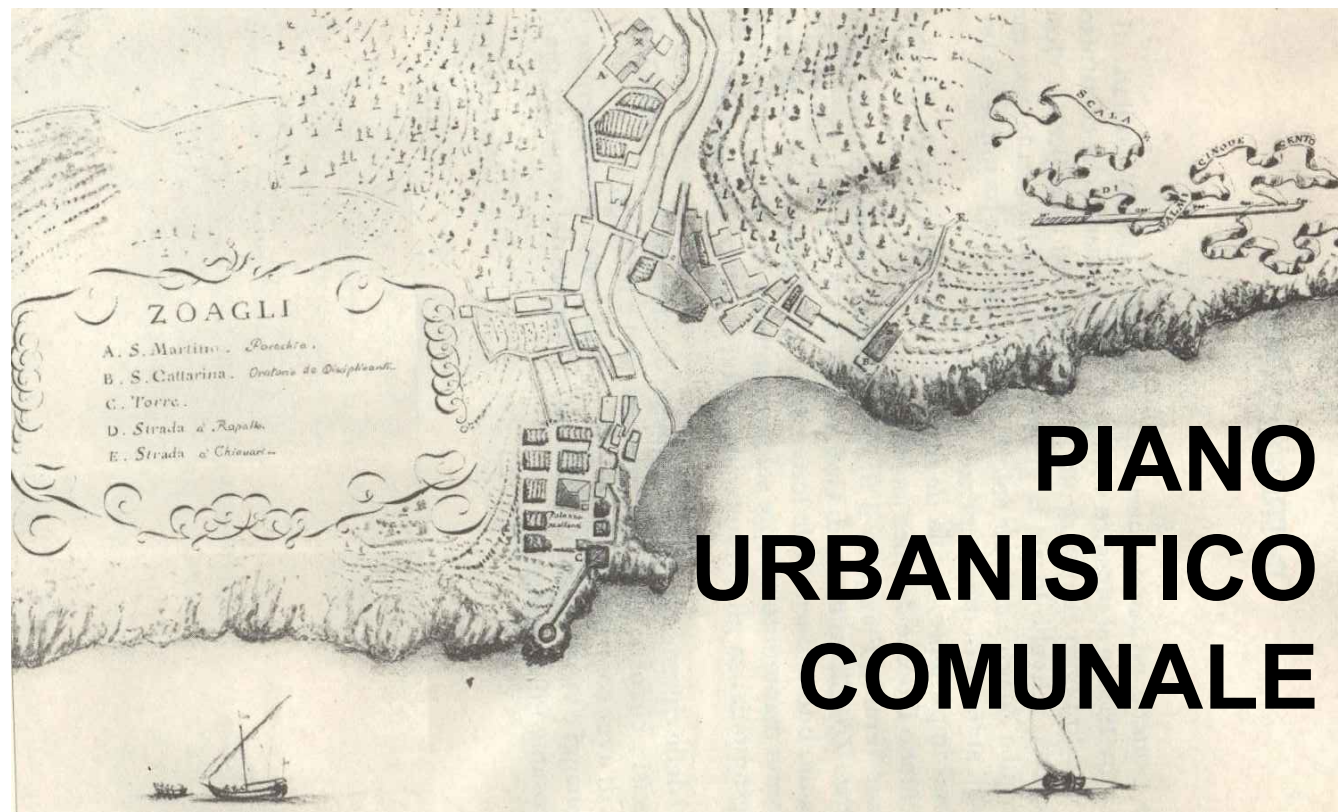
STUDIUM S.A.S. Geol.
Dott. Frida OCCELLI

Coordinamento generale

Arch. Stefania VERNAZZA

Il Capo Area Tecnica Comunale

Geom. Roberto VIGNALE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME - PARTE SECONDA

SCHEDE NORMATIVE D'AMBITO E DI DISTRETTO

DATA dicembre 2023	AGGIORN-	adottato con D.C.C. n°	in data
-----------------------	----------	------------------------	---------

TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI (CE-TPB)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-TPB</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito corrisponde alla porzione più elevata del versante di destra della valle del Semorile compresa tra il crinale tra il M. Castello ed il M. Zuccarello e la loc. di Sexi , per poi estendersi oltre il crinale a monte di Forno a interessare la parte più elevata compresa nel Comune della valle del rio Tuia . Comprende inoltre le parti del territorio comunale caratterizzato da prevalente copertura boscata in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, di forte valore ambientale</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: L'ambito ha superficie complessiva di mq. 1.331.653</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: nessuna</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 19</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo E</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Bellezze d'insieme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli). <p>Vincoli architettonici puntuali: 07/00108622 Chiesa della Madonnetta</p> <p>Vincolo idrogeologico: SI</p> <p>Vincolo per aree percorse da fuoco: NO</p> <p>Vincolo cimiteriale: NO</p> <p>Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto Pg3b.</p> <p>Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO</p> <p>SIC/ZPS: NO</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>Rete ecologica: Siti areali di area nucleo (Core area); Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi; Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici</p> <p>Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO</p> <p>Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: SI</p> <p>PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: NO</p> <p>Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico medio e basso</p>
<p>3 -</p> <p>Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70</p> <p>N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</p> <p>Mantenimento;</p> <p>Ambito Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</p> <p>ANI-MA</p>
<p>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</p> <p>Ambito Classificato BCNI nel PTC Provinciale</p>

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) 	NO	SI	ammessa esclusivamente per fabbricati già presenti a destinazione residenziale eventualmente esistenti alla data di adozione del PUC	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) 	NO	NO	NO	NO
	Strutture ricettive all'aria aperta (T3)	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione 	SI	NO	SI con limitazione di ammissibilità alla sola categoria A3	SI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) <ul style="list-style-type: none"> • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	NO
	Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: non presenti	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: non presenti
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili	Prescrizioni generali: In via generale è prescritta la conservazione degli elementi formali che caratterizzano i pochi edifici esistenti	
	Interventi consentiti	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>(Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 0% SI: osservanza delle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo quadro n. 15</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 15.</p>
	<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 17.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m. SI
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 15. 2) Con cambio compatibile:: SI con esclusione da destinazione rurale a quella residenziale nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l'ammissibilità di interventi: NO Senza modifiche alle strutture: Con modifiche alle strutture:
<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Modifiche esterne: ammesse limitatamente a piccoli interventi volti a migliorare la funzionalità degli edifici esistenti, nella conservazione dei caratteri compositivi originari o comunque propri della dominante funzione rurale propria dell'ambito. 2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammesso esclusivamente verso la destinazione rurale o quella, ove prevista, del supporto alle attività escursionistiche compatibili, con esclusione di ogni forma di ricettività. 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI <ul style="list-style-type: none"> • Con mantenimento della sagoma , dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche 	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI</p> <ul style="list-style-type: none">• Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e daiconfini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m: NO• Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m NO <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</p> <p>SI limitatamente a edifici esclusivamente destinati a funzioni rurali o , nei casi consentiti al supporto dell'attività escursionistica compatibile, a condizione che ne sia rilevabile il sedime originario e siano presente le murature perimetrali in misura non inferiore al 50% della preesistenza.</p> <ul style="list-style-type: none">• Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI• Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO• Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO <p><i>Con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,</i></p> <p><i>-Densità fondiaria di riferimento: ___mq/mq</i></p> <p>5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione <u>di edifici residenziali</u> con incremento volumetrico: NO</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. ___di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio ___%; - da credito edilizio ___ %;- Ampliamento planimetrico:<ul style="list-style-type: none">-Ampliamento planimetrico e altimetrico:-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio ___%; - da credito edilizio ___ %;- Ampliamento planimetrico:<ul style="list-style-type: none">-Ampliamento planimetrico e altimetrico:-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica</u>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p><u>dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:</p> <ul style="list-style-type: none">• proprio ___%; - da credito edilizio ___%;• Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: Si limitatamente a edifici esclusivamente destinati a funzioni rurali o , nei casi consentiti al supporto dell'attività escursionistica compatibile, a condizione che ne sia rilevabile il sedime originario e il volume risultante non ecceda i mc. 60.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 10% di cui:<ul style="list-style-type: none">- Proprio 100%; - da credito edilizio 0%;- Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 2 dal perimetro originario- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: h. max m. 2.90- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 10% di cui: SI<ul style="list-style-type: none">- Proprio 100%; - da credito edilizio 0%;- Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 2 dal perimetro originario- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: h. max m. 2.90- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. di cui:<ul style="list-style-type: none">• proprio ___%; - da credito edilizio ___%;Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) SI</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max. (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.). 10% del volume esistente esclusivamente per edifici con destinazione rurale o a supporto attività escursionistica e con un massimo di incremento del volume sino a mc. 15</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico: SI- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: max. m. 0,30
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **NO**

- Densità fondiaria massima:

0 mq/mq

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max % **NO**

- Ampliamento planimetrico: **NO**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali max. 0%, **NO**
di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%

- Ampliamento planimetrico: **NO**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali: max. %, di cui: **NO**
proprio _____%; - da credito edilizio: _%

-Ampliamento planimetrico:

-Ampliamento planimetrico e altimetrico:

-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima:

0 mq/mq

- Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione **NO**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **NO**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico **NO**

- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO**;

a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%;

b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui:

- proprio 0%; - da credito edilizio 0%

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: **SI limitatamente ad edifici con destinazione rurale o a servizi**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): SI Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. 10% - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: NO - trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max 0% di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio 0%; NO <p>7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): SI limitatamente alla funzione d'uso Rurale, o dei servizi.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,005 mq/mq (n. 4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max 0,005% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min 95% (n. 10 RET) - Numero di piani max 2 (n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max 3,50 m (n. 28 RET) <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistici. l'incremento volumetrico max. 0 % di cui: proprio _____%; - da credito edilizio _____%</p> <ul style="list-style-type: none"> • modifica sagoma: • modifica dei prospetti: • modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <ul style="list-style-type: none"> modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO Coperture: NO <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti NO</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: non pertinente</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO <p>Intervento non ammesso:</p>
9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Volume chiuso max 0 mc (non superiore al 10 % del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 15 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. m; NO - Superficie coperta max. mq; NO - Distanza max. dall'edificio principale ; NO <p>Caratteristiche costruttive:</p>
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: NO
11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>Non sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 12,00
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<ul style="list-style-type: none"> • DS m. 5,00

PIANO URBANISTICO COMUNALE

14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Tutti gli interventi sugli edifici esistenti debbono valorizzare l'identità degli edifici tradizionali ed il loro rapporto con i percorsi pedonali e storici, salvaguardandone le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali, con un corretto impiego dei materiali e la possibile eliminazione delle incongruenze che si rilevassero presenti nella sistemazione delle coperture, dei rivestimenti e dei serramenti esterni.</p> <p>Negli interventi sugli spazi esterni deve essere garantito l'ordinato deflusso delle acque meteoriche verso il fondovalle conservando sempre le condizioni di permeabilità del terreno interessati, utilizzando prevalentemente modelli di intervento caratteristici della ingegneria naturalistica;</p> <p>Le percorrenze pedonali minori e i sentieri devono essere conservati nei loro itinerari provvedendo ove possibile alla ripresa delle originarie pavimentazioni ove presenti.</p> <p>Le recinzioni delle proprietà debbono essere conservate, in particolare ove esse siano realizzate con tradizionali muri in elevazione di pietra con cresta a coltello ovvero, se necessario, impiegando le tradizionali staccionate in legno di vivo di castagno con possibile presenza di siepi di margine..</p> <p>Lungo la rete sentieristica interessata da percorrenze escursionistiche sono in ogni caso vietate le recinzioni occludenti la visuale panoramica.</p>
16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p style="text-align: center;">Susceptività d'uso moderatamente condizionata o non condizionata</p>
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione ambientale contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nella Valutazione di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica. Al riguardo vedasi DGR N. _____ del _____</p>
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19): Solo nel caso degli interventi previsti quale flessibilità nel successivo quadro 21</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell’ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p style="color: blue;">NO</p>
<p>20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>1) perimetro dell’Ambito: NO 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: SI limitatamente al sostegno alla funzione escursionistica leggera come previsto al successivo quadro 21. 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO 6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO</p>
<p>21– Interventi di sostegno alla funzione escursionistica compatibile</p>	<p>Al fine del recupero e della migliore fruizione delle rete escursionistica sui tracciati segnalati nella tavola del Piano possono essere ammessi previa l’approvazione di un progetto complessivo esteso ad almeno un tracciato atto a collegare significativi punti dell’itinerario (siti di sosta attrezzata, siti di particolare panoramicità, incroci con altri itinerari escursionistici ecc.), i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione, restauro e recupero dei percorsi pedonali, loro segnalazione a partire dal centro urbano, riduzione delle soluzioni di continuità, ripristino ove possibile dei tratti interrotti o chiusi, con tecniche proprie della tradizione costruttiva locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, percepibili modifiche della pendenza e del calibro. • Valorizzazione degli elementi d’interesse: manufatti edilizi, scorci e visuali panoramiche, essenze arboree e arbustive notevoli, elementi di arredo. • Inserimento di minimi elementi di arredo e sicurezza compatibili per migliorare la fruibilità, quali spazi di sosta attrezzati, fontanelle, corrimani e protezioni a valle laddove risultino necessari. • Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche. • La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è prevista esclusivamente entro radure già esistenti in corrispondenza di tratti significativi e funzionali della percorrenza. • L’attrezzaggio della piazzola potrà comprendere la posa di un piccolo volume, realizzato prevalentemente in legno avente sedime non superiore a mq.16 e altezza max m. 2,90 destinato al riparo ed al servizio degli escursionisti, in assenza di necessità di asservimento di aree, alle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> • distanza da altre costruzioni, anche a carattere precario avente medesima funzione, misurata sul tracciato non inferiore a m. 500 • vincolo alla destinazione d’uso di supporto all’escursionismo a tempo indeterminato, con impegno, in caso di assenza di gestione superiore ad un anno, di demolizione del volume realizzato e sistemazione dell’area risultante. <p style="margin-left: 20px;">Gli arredi da impiegare dovranno essere preferibilmente in legno o in altri materiali naturali.</p>

**TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI DI PARTICOLARE VALORE NATURALISTICO-AMBIENTALE -
CE-TPB-VNA**

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-TPB-VNA</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito corrisponde alla porzione più elevata del versante di destra della valle del Semorile compresa tra il crinale tra il M. Castello ed il M. Zuccarello e la loc. di Sexi , per poi estendersi oltre il crinale a monte di Forno a interessare la parte più elevata compresa nel Comune della valle del rio Tuia . Comprende inoltre le parti del territorio comunale caratterizzato da prevalente copertura boscata in termini continui o interessate dalla presenza di sistemi prativi occasionali, di forte valore ambientale. In particolare nella lato verso sud della culminazione del Monte Castello in cui convergono i limiti comunali oltre che di Zoagli di ben tre altri comuni (Rapallo, Coreglia Ligure e San Colombano Certenoli) e dove è stata accertata la presenza archeologica di un "castellaro" di epoca medievale viene individuato uno specifico Settore anche in ragione della specifica indicazione quale "manufatti emergenti" del Piano Territoriale di Coordinamento dell'Assetto Paesistico della Regione Liguria.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: L'ambito ha superficie complessiva di mq. 1.786.614</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: nessuna</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 19</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo E</p>
<p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di 		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli).

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: SI

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino: **Fasce di inondabilità:** NO; **Suscettività al dissesto:** presenza di suscettività al dissesto di classe 3b.

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: IT1332622 RIO TUIA - MONTALLEGRO

Rete ecologica: Siti areali di area nucleo (Core area); Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi; Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici; Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio e basso

3 –

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Ambito Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

ANI-MA

Il settore di Monte Castello è individuato quale Manufatto Emergente – cod. 1012F

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: NO

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Destinazione d'uso Residenza (R) <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, 	NO	SI In misura non superiore rispetto a		NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 		quella esistente all'atto dell'adozione del PUC		
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) 	NO	NO	NO	NO
	Strutture ricettive all'aria aperta (T3)	NO	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 				
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	SI	NO	SI con limitazione di ammissibilità alla sola categoria A3	SI
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI Nella misura minima ove prevista per supporto a fini culturali, naturalistici e simili.	NO	NO
<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: NO</p>					

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav . 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: non presenti</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell’Ambito: non presenti</p>
<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: In via generale è prescritta la conservazione degli elementi formali che caratterizzano i pochi edifici esistenti</p> <p style="text-align: center;">Interventi consentiti</p> <p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. 90% SI: osservanza delle Regole per la qualità progettuale degli interventi contenute nel successivo quadro n. 15</p> <p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 15.</p> <p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso senza opere edilizie (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p> <p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 15.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI; 2) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i.: NO 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI;SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d’ uso: NO 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l’agibilità dell’edificio ovvero per l’accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m. SI <p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d’uso: ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 15. 2) Con cambio compatibile:: SI con esclusione da destinazione rurale a quella residenziale nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici o di in presenza di edifici individuati come di particolare pregio, specificare l’ammissibilità di interventi: NO 	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Senza modifiche alle strutture: Con modifiche alle strutture:</p>
	<p><u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</u></p> <p>1) Modifiche esterne: ammesse limitatamente a piccoli interventi volti a migliorare la funzionalità degli edifici esistenti, nella conservazione dei caratteri compositivi originari o comunque propri della dominante funzione rurale propria dell'ambito.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Amnesso esclusivamente verso la destinazione rurale o quella, ove prevista, del supporto alle attività escursionistiche compatibili, con esclusione di ogni forma di ricettività.</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con mantenimento della sagoma , dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI • Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e daiconfini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m: NO • Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m NO <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI limitatamente a edifici esclusivamente destinati a funzioni rurali o , nei casi consentiti al supporto dell'attività escursionistica compatibile, a condizione che ne sia rilevabile il sedime originario e siano presente le murature perimetrali in misura non inferiore al 50% della preesistenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi del DLgs.42/2004 e s.m.: SI • Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO • Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO <p><i>Con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,</i> -Densità fondiaria di riferimento: ___mq/mq</p> <p>5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. ___di cui:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">- proprio __%; - da credito edilizio ____%;- Ampliamento planimetrico:-Ampliamento planimetrico e altimetrico:-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _____% di cui:</p> <ul style="list-style-type: none">- proprio __%; - da credito edilizio ____%;- Ampliamento planimetrico:-Ampliamento planimetrico e altimetrico:-Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. _____ di cui:</p> <ul style="list-style-type: none">• proprio __%; - da credito edilizio ____%;• Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico: Si limitatamente a edifici esclusivamente destinati a funzioni rurali o , nei casi consentiti al supporto dell'attività escursionistica compatibile, a condizione che ne sia rilevabile il sedime originario e il volume risultante non ecceda i mc. 60.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 10% ___ di cui: <ul style="list-style-type: none">- Proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;- Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 2 dal perimetro originario- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: h. max m. 2.90 <p>- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 10 % di cui: SI</p> <ul style="list-style-type: none">- Proprio 100 %; - da credito edilizio 0 %;- Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 2 dal perimetro originario- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: h. max m. 2.90 <p>- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. di cui: NO</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>• proprio __%; - da credito edilizio ____%; Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <hr/> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) SI</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max. (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.). 10% del volume esistente esclusivamente per edifici con destinazione rurale o a supporto attività escursionistica e con un massimo di incremento del volume sino a mc. 15</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico: SI- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI- Solo sopraelevazione: max. m. 0,30 <p>Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO Densità fondiaria massima:</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per <u>riqualificazione pertinenze di edifici residenziali</u> max % NO</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico: NO- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per <u>riqualificazione edifici non residenziali</u> max. 0%, NO di cui: - proprio 0%; - da credito edilizio: 0%</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico: NO- Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per <u>riqualificazione edifici residenziali</u>: max. % , di cui: NO proprio _____%; - da credito edilizio: __%</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico:- Ampliamento planimetrico e altimetrico:- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima:

0 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione **NO**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **NO**
- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico **NO**
- Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO**;
 - a) trasferimento di volumetria demolita nello stesso Ambito urbanistico con incremento max **0%** di cui:
 - proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**;
 - b) trasferimento di volumetria da altro Ambito urbanistico con incremento max **0%** di cui:
 - proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Amnesso esclusivamente per edifici con destinazione rurale o a supporto attività escursionistica e con un massimo di incremento del volume sino a mc. 15

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): **SI**
 - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. **10%**
 - Ricostruzione dell'edificio esistente da demolire in altro lotto nello stesso Ambito: **NO**
 - trasferimento di volumetria demolita dallo stesso Ambito urbanistico con incremento max **0%** di cui: **NO**
 - proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**; **NO**
- 7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): **NO**
- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **0 mq/mq** (n. 4 e 14 RET)
 - Indice di copertura IC max **0%** (n. 11 RET)
 - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP min **95%** (n. 10 RET)
 - Numero di piani max **1** (n. 25 RET)
 - Altezza dell'edificio max **m** (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistici. l'incremento volumetrico max. **0 %** di cui:

proprio _____%; - da credito edilizio _____%

• modifica sagoma:

• modifica dei prospetti:

• modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:

• modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: NO Coperture: NO
	<p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti NO</p>
	<p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: NO</p>
	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: non pertinente</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: NO</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica:</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: NO <p>Intervento non ammesso:</p>
<p>9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Volume chiuso max 0 mc (non superiore al 10 % del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 15 mc) Parametri edilizi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Altezza max. m; NO - Superficie coperta max. mq; NO - Distanza max. dall'edificio principale ; NO <p>Caratteristiche costruttive:</p>
<p>10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NO 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>Non sono previsti casi di attribuzione di bonus volumetrici</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 0%</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%</p>
<p>12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 12,00
<p>13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • DS m. 5,00
<p>14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>
<p>15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</p>	<p>Tutti gli interventi sugli edifici esistenti debbono valorizzare l'identità degli edifici tradizionali ed il loro rapporto con i percorsi pedonali e storici, salvaguardandone le caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico-ambientali, con un corretto impiego dei materiali e la possibile eliminazione delle incongruenze che si rilevassero presenti nella sistemazione delle coperture, dei rivestimenti e dei serramenti esterni.</p> <p>Negli interventi sugli spazi esterni deve essere garantito l'ordinato deflusso delle acque meteoriche verso il fondovalle conservando sempre le condizioni di permeabilità del terreni interessati, utilizzando prevalentemente modelli di intervento caratteristici della ingegneria naturalistica;</p> <p>Le percorrenze pedonali minori e i sentieri devono essere conservati nei loro itinerari provvedendo ove possibile alla ripresa delle originarie pavimentazioni ove presenti.</p> <p>Le recinzioni delle proprietà debbo essere conservate, in particolare ove esse siano realizzate con tradizionali muri in elevazione di pietrame con cresta a coltello ovvero , se necessario, impiegando le tradizionali staccionate in legno di vivo di castagno con possibile presenza di siepi di margine..</p> <p>Lungo la rete sentieristica interessata da percorrenze escursionistiche sono in ogni caso vietate le recinzioni occludenti la visuale panoramica.</p>
<p>16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso</p> <p>Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:</p>

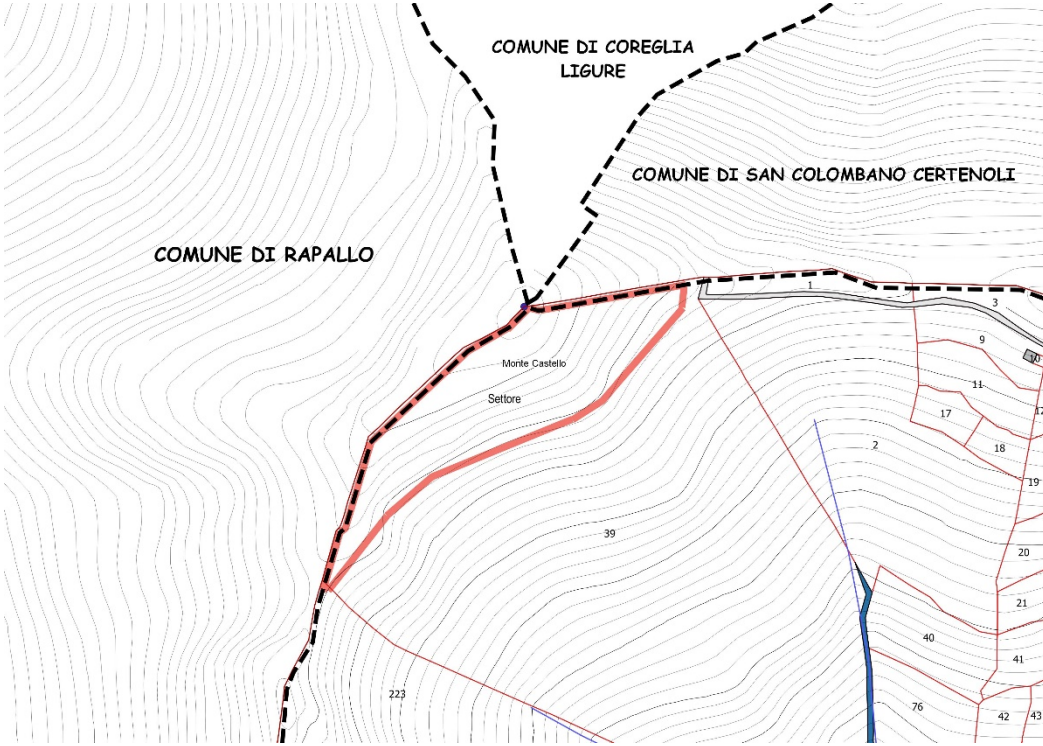
PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Classe e sottoclasse asd	Codice di origine P.di B. Pg3 -b	Riferimento normativo Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
--	--	---	--

<p>17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione ambientale contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nella Valutazione di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica. Al riguardo vedasi DGR N. _____ del _____</p>
<p>18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di Intervento:</p> <p>1) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 19):</p>
<p>19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>NO</p>
<p>20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>1) perimetro dell'Ambito: NO</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: SI limitatamente al sostegno alla funzione escursionistica leggera come previsto al successivo quadro 21.</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): NO</p> <p>5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: NO</p> <p>6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO</p>
<p>21– Interventi di sostegno alla funzione escursionistica compatibile</p>	<p>Al fine del recupero e della migliore fruizione delle rete escursionistica sui tracciati segnalati nella tavola del Piano possono essere ammessi previa l'approvazione di un progetto complessivo esteso ad almeno un tracciato atto a collegare significativi punti dell'itinerario (siti di sosta attrezzata, siti di particolare panoramicità, incroci con altri itinerari escursionistici ecc.) e, nel caso di interessamento di aree comprese in zona speciale di conservazione oggetto ai sensi della l.r. 10 luglio 2009, n.28 di valutazione di incidenza favorevole da parte dell'Ente competente, i seguenti interventi:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">• Manutenzione, restauro e recupero dei percorsi pedonali, loro segnalazione a partire dal centro urbano, riduzione delle soluzioni di continuità, ripristino ove possibile dei tratti interrotti o chiusi, con tecniche proprie della tradizione costruttiva locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, percepibili modifiche della pendenza e del calibro.• Valorizzazione degli elementi d'interesse: manufatti edilizi, scorci e visuali panoramiche, essenze arboree e arbustive notevoli, elementi di arredo.• Inserimento di minimi elementi di arredo e sicurezza compatibili per migliorare la fruibilità, quali spazi di sosta attrezzati, fontanelle, corrimani e protezioni a valle laddove risultino necessari.• Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche.• La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è prevista esclusivamente entro radure già esistenti in corrispondenza di tratti significativi e funzionali della percorrenza.• L'attrezzaggio della piazzola potrà comprendere la posa di un piccolo volume, realizzato prevalentemente in legno avente sedime non superiore a mq.16 e altezza max m. 2,90 destinato al riparo ed al servizio degli escursionisti, in assenza di necessità di asservimento di aree, alle seguenti condizioni:<ul style="list-style-type: none">• distanza da altre costruzioni, anche a carattere precario avente medesima funzione, misurata sul tracciato non inferiore a m. 500• vincolo alla destinazione d'uso di supporto all'escursionismo a tempo indeterminato, con impegno, in caso di assenza di gestione superiore ad un anno, di demolizione del volume realizzato e sistemazione dell'area risultante. Gli arredi da impiegare dovranno essere preferibilmente in legno o in altri materiali naturali.
--	---

<p>22 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE</p>	<p>SETTORE MONTE CASTELLO</p>
	<p>Identificazione: Il settore identifica una superficie corrispondente alla vetta del Monte Castello che segna il confine a nord di Zoagli con ben tre altri comuni (Rapallo, Coreglia Ligure e San Colombano Certenoli) e in corrispondenza della quale Il Piano territoriale di Coordinamento Paesistico individua e classifica quale "Manufatto Emergente" la presenza dei resti di un castellaro di epoca medievale,</p> <p style="text-align: center;">IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU MAPPA CATASTALE FOGLIO 1 porzione del mappale 39 SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ. 10.375</p> 

Disciplina urbanistica attribuita integrativa e prevalente rispetto alla disciplina d'ambito:

All'interno del settore non sono ammessi interventi privati eccedenti la mera manutenzione ordinaria delle sistemazioni esistenti in assenza di qualsiasi intervento di scavo, demolizione e comunque modifiche delle condizioni del sito che possano recare pregiudizio ai valori archeologici presenti anche potenzialmente.

Interventi di ricerca a fini di studio sono ammessi esclusivamente se condotti da Enti o Istituti culturali pubblici con il controllo della competente Soprintendenza ai Beni Archeologici.

E' ammessa la formazione di recinzione protettiva di ridotto impatto atta a interdire l'accesso non autorizzato al bene vincolato, nei confronti del transito pedonale da conservarsi libero lungo il sentiero classificato nella rete escursionistica ligure.

Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Qualsiasi titolo alla realizzazione di interventi, anche se condotto direttamente da Enti o Istituti di ricerca, deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (CE-NS-SB)
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; (CE-NS-SB, CE-NS-OL, CE-NS-CE)
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli). (CE-NS-SB, CE-NS-OL, CE-NS-CE)

Vincoli architettonici puntuali: CE-NS-CE Sub ambito Cerisola: 07/00208273 Cappella di S. Pellegrino

Vincolo idrogeologico: CE-NS-SB Sub ambito San Bernardo

Vincolo per aree percorse da fuoco: **NO**

Vincolo cimiteriale: **NO**

Vincoli posti dai Piani di Bacino: **Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: presenza di suscettività al dissesto di classe 3b.**

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: **NO**

SIC/ZPS: **NO**

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi (CE-NS-CE); Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti (CE-NS-SB);

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: **NO**

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: **NO**

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico basso (CE-NS-SB, CE-NS-OL); e rischio archeologico medio (CE-NS-CE)

3 PTCP

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Nucleo edificato Cerisola (CE) IS-MA

Nucleo edificato di Oliveto (OL) IS-MA

Sistema edificato minore di San Bernardo (SB) IS-MA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	Attività extra alberghiere (T2) in misura non superiore a 1/15 della funzione principale prevista per ciascun sub-ambito		
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 				
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	SI Limitate alla sole destinazione C1 in misura non superiore a 1/30 della funzione principale prevista per ciascun sub-ambito		
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	SI Limitate in misura non superiore a 1/20 della funzione principale prevista per ciascun sub-ambito	.NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete 	NO	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.			
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03_ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici urbani di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante non presenti	Disciplina degli edifici rurali di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
--	---	---

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Obiettivo della disciplina è costituito dalla salvaguardia dell'immagine di ciascun sistema edificato e della sua funzione nei confronti della residenzialità stabile attraverso l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse edificate presenti (anche ove necessario con piccole o minime integrazioni) con la valorizzazione dei caratteri architettonico-documentari dell'originario ruolo di presidio rurale ove tuttora ben conservato..
	INTERVENTI CONSENTITI
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16
	MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U. La conversione della funzione d'uso è ammessa per le altre funzioni complementari nei limiti previsti al campo 5.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <ol style="list-style-type: none">1) Senza cambio d'uso: SI2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, Attività agrituristica nei limiti previsti al precedente campo 5.3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 705) Senza modifica prospetti: SI6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none">1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U. <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <ul style="list-style-type: none">–Senza modifiche alle strutture: SI–Con modifiche alle strutture:- limitatamente a edifici di volume non maggiore di mc. 350 in cui siano presenti evidenti problematiche di ordine statico strutturale
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none">1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Si , con esclusione della destinazione d'uso residenziale se non all'interno di una costruzione in cui la funzione residenziale risulta già caratterizzante e prevalente in termini di SU. , con osservanza per le altre funzioni d'uso delle limitazioni indicate al precedente campo 53) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico : SI con osservanza delle esclusioni di cui al campo 6 Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI

Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:

NO

4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):

SI alle seguenti condizioni

Ove per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra.

- *Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:* NO

- *Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:*

NO.

- *Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:*

NO

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NO - INTERVENTO NON AMMESSO

incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%

modifica sagoma:

modifica dei prospetti:

modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p><u>Non pertinente all'ambito</u></p> <p>Densità fondiaria di riferimento: mq/mq</p> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>Ampliamento limitato al 10% del volume esistente , comunque non valicabile oltre i mc. 40, solo per gli edifici aventi funzione residenziale con volume sino a mc. 400 motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento.</p> <p>di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 20</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p> <p>NON AMMESSO</p> <p>- Densità fondiaria massima:</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> max. %, di cui: proprio 0%; - da credito edilizio %</p> <p>Ampliamento planimetrico: Ampliamento planimetrico e altimetrico: Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>pertinenze di edifici residenziali</u> NO max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio: %</p> <p>Ampliamento planimetrico: Ampliamento planimetrico e altimetrico:</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. %, di cui:**
proprio _____%; - da credito edilizio: %
Ampliamento planimetrico:
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5,00 di distanza dal sedime originario.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:

- proprio. 100%; - da credito edilizio 0%;

ammesso limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 400 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente.

L'incremento di volume è da considerarsi proprio e non necessita di incrementi con credito edilizio.

Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) **trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico NO con incremento max _____% di cui:**

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;

b) **trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:**

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%

Interventi a) e b) non ammessi

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- 6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**
Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

Si con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo .

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.10% % di cui:

- proprio 100 %; -da credito edilizio 0% ,

-Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:

proprio 100%;

da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:

- proprio %; - da credito edilizio %;

NO

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

- 7) **Costruzione di nuovi edifici:** (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)

-Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)

-Numero di piani max NO (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

Intervento non ammesso

incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %

modifica sagoma:

modifica dei prospetti:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine :</p> <p>6) Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
--	--

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto</p>
	<p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p>
	<p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: ammesso in tutti i sub-ambiti</p>
	<p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p>
	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: NO</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p> <p>Ammissa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. <u>9,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; <p>Caratteristiche costruttive:</p>
<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p> <p>NON PERTINENTE ALL'AMBITO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

--	--

<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive:</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</u> 1) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50% In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell’ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l’eventuale utilizzo.</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 <p>DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>All'interno dell'ambito non è presente indice di fabbricabilità.</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>Negli edifici a dominante abitativa rurale dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture. Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione di edifici, nella misura in cui sono ammessi, devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.</p> <p>Gli stessi dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-</p> <p>Le costruzioni di servizio all'attività rurale dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.</p> <p>Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo, con la sola eccezione dell'unica apertura di dimensione maggiore per il ricovero del bestiame o dei mezzi agricoli</p> <p>Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.</p> <p>La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.</p> <p>Nel caso di muri contenimenti esistenti nell'area di intervento, è comunque prescritta la formazione di un rivestimento in elementi rampicanti vegetale.</p> <p>La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non pregiudicare le visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, fondo in lastricato o acciottolato, ecc..</p> <p>I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.</p> <p>Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.</p> <p>Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.</p> <p>I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità come i fondi stradali in acciottolati, i gradoni e scalini in pietra.</p> <p>Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Classe e sottoclasse</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Codice di origine</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Riferimento normativo</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3asd</td> <td style="text-align: center;">P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l’osservanza delle misure di mitigazione indicate all’art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d’Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d’Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 “Misure di conservazione”.</p>						
<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Titolo abilitativo diretto: si 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): 3) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) – si
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>Nel caso indicato, peraltro non previsto per l'ambito, la dotazione prescrivibile è di 24 mq per ogni U.C.U. aggiuntiva</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Nell'ambito non sono in corso di realizzazione interventi infrastrutturali di cui sia necessaria la conferma.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>All'interno dell'ambito non sono previste quote obbligatorie di residenza primaria o da riservare a ERS</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>1) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA vigenti o in corso di realizzazione</p>

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DI S.PIETRO DI ROVERETO – (CE-CS-SP)

<p>Sigla Ambito: CE-CS-SP</p>	<p>Localizzazione territoriale dell’Ambito: Descrizione sintetica: L’ambito corrisponde al centro antico della frazione di San Pietro di Rovereto, già oggetto di piano di recupero redatto ai sensi della L.R. 24/1987 ed approvato con provvedimento della Provincia di Genova nell’anno 2002 e di successive varianti negli anni 2008.</p> <p>Superficie territoriale dell’Ambito mq. 24.657 Stima della densità territoriale esistente al momento dell’adozione del PUC: 0,52 mq /mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 2</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>
--	---	---

<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull’Ambito: Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Bellezze d’insieme</p> <ul style="list-style-type: none"> Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l’imposizione del vincolo sull’intero territorio del Comune di Zoagli; Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull’intero territorio del Comune di Zoagli). <p>Vincoli puntuali</p> <ul style="list-style-type: none"> Chiesa di San Pietro (art. 12 D.lgs 42) Cimitero Comunale di San Pietro <p>Vincolo idrogeologico: NO Vincolo per aree percorse da fuoco: NO Vincolo cimiteriale Cimitero di S. Pietro di Rovereto Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: Suscettività al dissesto molto bassa Pg0 e bassa Pg1 Piano di tutela dell’ambiente marino e costiero: NO SIC/ZPS: NO Rete ecologica: Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell’art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico **alto**

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

NI-MA – IS-MA-CPA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: 2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli: 2.1_C_

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) 	SI	no	NO	<p>Non ammessa ai piani terra, degli edifici lungo le fronti verso le strade pubbliche fermo restando la permanenza di quelle già esistenti,</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI	Attività extra alberghiere (T2) in misura non superiore a n° 10 P.L per ciascun sub-ambito	Limitata per la categoria alberghiera (T1) a strutture di limitata capienza (siano a 20 posti letto)	
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	SI esclusivamente per la destinazione P3	NO	esclusivamente	
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	Limitate alla sole destinazione C1	Ammesse le destinazioni C3 in misura non superiore a d una SU aggiuntiva rispetto a quella esistente all'adozione del Piano sino a 200 mq.	SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.	
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	SI	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03_ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante Tutti gli edifici compresi nell'ambito sono da considerarsi di pregio con necessità di osservanza per tutti gli interventi ammessi delle indicazioni contenute al successivo quadro n° 17 .	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
--	--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: Obiettivo della disciplina, del tutto in coerenza con quanto era a suo tempo indicato nel Piano di Recupero previgente è costituito dalla rivitalizzazione dell'asse matrice del nucleo, attraverso l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse edificate presenti (anche ove necessario con piccole o minime integrazioni) con' il recupero del ruolo aggregativi dello slargo antistante la Chiesa, e la ricomposizione in termini coerenti delle incongruità architettoniche e delle superfetazioni che hanno in qualche caso compromesso l'immagine originaria dei singoli impianti edificati.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammessa con esclusione della conversione a destinazione abitativa, me solo verso destinazioni complementari nei limiti previsti al campo 5.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, no</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 60</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p>	

	<p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none"> • Senza modifiche alle strutture: • Con modifiche alle strutture: <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con ulteriore limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ammessa esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : S I con osservanza delle esclusioni di cui al campo 5 - - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI, Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NO

- Densità fondiaria di riferimento: ___mq/mq

- incremento volumetrico max. ___di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%

- modifica sagoma:

- modifica dei prospetti:

- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Non pertinente all'ambito

Densità fondiaria di riferimento:

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)

1) **Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.**

È ammesso per gli edifici a dominante residenziale limitatamente agli edifici che non hanno utilizzato l'ampliamento originariamente concesso dal previgente Piano di Recupero nella misura del 5% del volume esistente (da considerarsi interamente proprio) con un massimo comunque non valicabile di mc. 20.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: NO</p> <p>(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione: NO</p> <ul style="list-style-type: none">- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max. 0% % di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%,-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:<ul style="list-style-type: none">proprio 0%;da credito edilizio 0%; <p>Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:</p> <p>a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui: - proprio %; - da credito edilizio %;</p> <p>NO</p> <p>Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none">-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO-Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)-Numero di piani max NO (n. 25 RET)-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET) <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio % - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO • Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p>Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammissa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. <u>9,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <p>- Superficie coperta max. 4 mq;</p>
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)
12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <p>Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO</p> <p>Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO</p> <p>2) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</p> <p>2) Parametri dimensionali:</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell'ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo.</p>
---	---

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 <p>DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d’ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l’opzione indicata nel comma 2 dell’art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): Sui lotti di terreno già asserviti a fini residenziali potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell’Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all’art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell’edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale .del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: Prescrizioni generali per gli interventi sull’edificato privato. Tutti gli interventi comportanti modificazioni dell’aspetto esterno dei fabbricati dovranno prevedere l’adozione di tecniche costruttive e qualità esterne di tipo tradizionale. Gli interventi che comportano demolizione e ricostruzione del manto di copertura degli edifici, dovranno prevederne, nella conferma delle disposizioni principali, la ricostruzione con rivestimento esterno in materiali conformi alla preesistenza, salvo il caso di riconduzione alla originaria copertura in lastre di ardesia o tegole marsigliesi naturali. Nel caso di ricostruzione delle coperture non è ammesso maggiorare gli sporti di gronda preesistenti ove gli stessi risultino già maggiori di m. 0,30. Al di sopra delle coperture è ammessa la creazione di soli manufatti tecnici quali torrini camini, sfiati ecc. condotti con tecniche proprie della tradizione locale. I canali di gronda sia orizzontali che verticali dovranno essere a sezione curvilinea, realizzati in lamiera di zinco o di rame, fissati con braccioli all’esterno delle murature. Sono vietati canali di gronda e pluviali in pvc.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>E' prescritta per tutti gli interventi relativi al perimetro esterno delle costruzioni, l'adozione di rivestimento intonaco tradizionale, con la ripresa delle colorazioni e dei decori di prospetto ancora rilevabili.</p> <p>Laddove preesistano decori di facciata di pregio ne è obbligatoria la conservazione o la riproposizione integrale in tutti gli interventi di sistemazione dei prospetti interessati . In tali casi il progetto dovrà essere accompagnato da un preciso rilevamento della partitura dipinta, con analisi della presenza di eventuali sinopie ancora riconducibili ad elementi di disegno, al fine di garantirne la ripresa con impiego di tecniche appropriate.</p> <p>Nella coloritura delle facciate è vietato l'impiego di tinte a base plastica.</p> <p>E' consentita, in corrispondenza delle pareti orientate sfavorevolmente la tecnica di rivestimento in lastre di ardesia chiodate alla maniera tradizionale.</p> <p>Eventuali zoccolature di base potranno essere realizzate esclusivamente o mediante manto intonaco cementizio stollato, o con impiego di lastre regolari di materiale lapideo (ardesia, arenarie) con espressa esclusione di rivestimenti in materiale ceramico o vetroso o di travertini, graniti e similari.</p> <p>Eguale divieto è formulato nei confronti dell'utilizzo di travertini e graniti per pilastrate od altri significativi elementi lapidei decorativi.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere di foggia e forma tradizionale, muniti di persiana "a talette" alla genovese. Le finestre e le persiane, ove metalliche, dovranno avere colorazione rispettivamente bianca e verde con assoluta esclusione di impiego di serramenti esterni e portoncini in metallo lasciato a colore naturale.</p> <p>Le modificazioni dell'aspetto esterno ammesso, sono limitate a quelle congruenti con la logica del ripristino delle condizioni originarie ed il recupero degli interventi modificatori e delle superfetazioni recenti, in particolare relative alla ricomposizione del sistema delle aperture tradizionali.</p> <p>E' prescritta la conservazione delle destinazioni d'uso in atto al momento dell'adozione del presente Piano, fatto salvo il caso della riconduzione al sistema abitativo di porzioni di fabbricato, idonee per tutte le altre caratteristiche a tale funzione e facenti parte di edifici in cui la destinazione residenziale risulta già dominante..</p> <p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.</p> <p>Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, ad eccezione di quelle interessate da impianti olivetati in conduzione debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.</p> <p>Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 70% della superficie libera totale;</p> <p>Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto- bloccanti in c.a. ottagonali a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;</p> <p>La copertura di eventuale volume ricavato in interrato ovvero di serbatoi o cisterne dovrà essere sempre completata con uno strato di terra vegetale di spessore non inferiore a cm. 40 se inerbito con essenze arbustive</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>comuni nella zona o maggiore ove si prevedano piantumazioni di tipo arboreo.</p> <p>Le nuove sistemazioni non dovranno di norma prevedere rimozioni di alberi di alto o medio fusto in vita. Se ciò si rendesse necessario (anche per malattia della pianta) si dovrà provvedere alla sostituzione dell'esemplare con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle misure tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto come sesta d'impianto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici).</p> <p>Nel caso di nuova piantumazione dovranno essere sempre usate essenze tradizionalmente comuni nel luogo, non necessariamente climatiche, con preferenza delle essenze di tipo mediterraneo, compatibili con l'ambiente, di buona resistenza all'inquinamento atmosferico ed alla salsedine.</p> <p>Sono sempre ammessi i tradizionali alberi da frutto .</p> <p>Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuola o prato proporzionato alle dimensioni trasversali del sito in cui vanno collocate.</p> <p>Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle osservando una delle tipologie che seguono :</p> <p>lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;</p> <ul style="list-style-type: none">• porfidi sistemati con disegno tipico;• auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi;• auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato• mattoni disposti a coltello <p>Sono ammesse semplici coperture ombreggianti realizzate mediante la colloca di semplici strutture in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti di essenze arboree; o con montanti a sezione fine in acciaio, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in rete telata a maglie strette in colore verde scuro;</p> <p>La realizzazione di tali pergolati potrà essere vietata dal Comune nel caso la stessa possa indurrei alterazione paesistica delle visuali panoramiche dalle strade pubbliche.</p> <p>Indicazioni in materia di collocazione delle tende</p> <p>Le tende devono essere realizzate con tela preferibilmente lasciata a colore naturale, montate su strutture leggere e di limitata estensione;</p> <p>Eventuali altri colori diversi da quello naturali sono da concordarsi con i servizi tecnici del Comune.</p> <p>In ogni caso, la tipologia ed il colore delle tende dovrà essere identico a livello di edificio, anche nel caso di</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>presenza di proprietà diverse</p> <p>Le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, comprendendo non più di due aperture, dovranno avere larghezza limitata in genere inferiore di almeno 80 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire.</p> <p>In corrispondenza di pubblici esercizi possono essere autorizzati dehors, tende ecc. secondo uno studio che raffiguri una proposta compatibile, da inserirsi come elemento rimuovibile;</p> <p>Lo studio dovrà darsi carico delle visuali prevalenti in rapporto sia all'edificio su cui insiste, sia allo spazio pubblico da utilizzare nonché il sistema di circolazione veicolare e pedonale e delle visuali panoramiche.</p> <p>Indicazioni in materia di insegne verso le vie pubbliche</p> <p>Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici su cui sono collocate, ed in particolare non debbono alterare la percezione di eventuali impianti decorativi di facciata a disegno.</p> <p>Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;</p> <p>In genere, lungo la viabilità pubblica, non è ammesso nessun oggetto avente sporgenza superiore a cm. 10 al di sotto di quota +4,50 mt. rispetto al piano stradale</p> <p>Le insegne potranno essere dipinte sull'intonaco, o su pannelli di ardesia, ferro battuto, ceramica, ottone, ed avere dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio;</p> <p>Sono da limitarsi al massimo, solo a casi ove non sia possibile una diversa sistemazione, le insegne poste in opera a bandiera, che in ogni caso non dovranno superare i cm. 45 dal filo esterno della muratura.</p> <p>Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private</p> <p>Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10.</p> <p>Sono ammessi pilastri in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà.</p> <p>Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm.</p> <p>Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm. 1,50;</p> <p>opere per minimizzare gli impatti:</p> <p>Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio</p> <p>Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza di unità immobiliare abitativa, avente superficie maggiore di mq. 150 è consentita la formazione di un piccolo volume di superficie sino a mq. 4 ed altezza interna massima m. 2,50, destinato esclusivamente a tale funzione.</p> <p>Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente.</p> <p>Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a cm.20.</p>
<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Suscettività d'uso moderatamente condizionata o non condizionata</p>
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione"</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>4) Titolo abilitativo diretto:</p> <p>5) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>6) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ)</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>no</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>All’interno dell’ambito non sono previsti interventi infrastrutturali di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>2) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all’interno dell’ambito in ragione della perenzia della scadenza decennale del previgente Piano di Recupero..</p>

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO CE-CS-ZO

<p>Sigla Ambito: CE-CS-ZO</p>	<p>Localizzazione territoriale dell’Ambito: Descrizione sintetica: L’ambito corrisponde al perimetro del centro più antico del Capoluogo in cui sono presenti le principali funzioni di servizio urbano della città, e le più note strutture storico costruite aventi carattere identitario. All’interno del suo perimetro sono compresi sia le preesistenti costruzioni in linea che si sono conservate in occasione della parziale distruzione a seguito degli eventi bellici, sia il sistema edificato ricostruito secondo il piano di ricostruzione vigente per circa un decennio nell’immediato dopoguerra. Nell’ambito vengono individuati due settori, l’uno in corrispondenza dell’area in cui è presente il Castello Canevaro nel margine di ponente del sistema del centro e l’altro sul rilievo di poco a monte, in ambedue dei quali erano presenti costruzioni andate in rovina a seguito degli eventi bellici e di cui residuano i ruderi e ricca documentazione iconografica, e di cui è prevista la parziale ricomposizione volumetrica, nella specificità della loro presenza sia compositiva nell’immagine del centro sia della funzione che ne viene attribuita. Superficie territoriale dell’Ambito mq. 25.810 Stima della densità territoriale esistente al momento dell’adozione del PUC: 1,51 mq/mq (mq SU/mq St) Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo A</p>
--	--	---

<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull’Ambito: Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Bellezze d’insieme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l’imposizione del vincolo sull’intero territorio del Comune di Zoagli; (CE-CS-SP; CE-CS-ZO) • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull’intero territorio del Comune di Zoagli). (CE-CS-SP; CE-CS-ZO) • Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle (CE-CS-ZO) • Decreto Ministeriale del 18/07/1960 zona sottostante la via Sem Benelli dalla quale si gode una magnifica visuale del Golfo del Tigullio e del Promontorio di Portofino (Zoagli) (CE-CS-ZO) • CE-CS-ZO: DM 24/01/1953 bosco di alto fusto e terreno incolto nel comune di Zoagli mappali 399 400 foglio 12; DM 21/07/1948 terreno seminativo
--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

arborato nel comune di zoagli mappale 396 foglio 12; terreni nel comune di Zoagli mappali 389 390 foglio 12; terreno seminativo arborato nel comune di Zoagli mappale 391 foglio 12; fabbricato da accatastare, torre sul mare e terreno circostante nel comune di Zoagli mappali 385 386 387 foglio 12; terreno seminativo arborato nel comune di Zoagli mappali 388 foglio 12; terreni nel comune di Zoagli map 455 462 466 474 475 476 fg 11; Vincolo Castello Canevaro

Vincoli puntuali

- Castello Canevaro con parco
- Chiesa Parrocchiale di San Martino
- Torre comunale
- Cimitero Comunale di San Martino

Vincolo idrogeologico; NO

Vincolo per aree percorse da fuoco; NO

Vincolo cimiteriale; si parziale per presenza Cimitero Comunale

Vincoli posti dai Piani di Bacino; Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: Suscettività al dissesto molto bassa Pg0 e bassa Pg1

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero:: Costa alta FA, FA2

SIC/ZPS; NO

Rete ecologica : NO

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA); approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Porzione a mare del ponte ferroviario IS-CE, porzione centrale ID-MO.A, porzione di levante ID-CO.

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

. Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: **2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli (CE-CS-ZO); 2.1_C_03 fascia costiera a levante di Zoagli:**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI con eccezione di R2		NO	Non ammessa ai piani terra, degli edifici lungo le fronti verso le strade pubbliche fermo restando la permanenza di quelle eventualmente già esistenti,
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberghiera (T1) Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI con esclusione di T3			
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) 		NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 				
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 		<p>Ammesse le destinazioni C3 in misura non superiore a d una SU aggiuntiva rispetto a quella esistente all'adozione del Piano sino a 200 mq. , fatto salvo quanto specificato per il settore Canevaro.</p>	<p>SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.</p>	
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO			
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	<p>Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito</p>	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	SI		NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03_ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante Tutti gli edifici compresi nell'ambito sono da considerarsi di pregio con necessità di osservanza per tutti gli interventi ammessi delle indicazioni contenute al successivo campo n° 17	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
--	---	---

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: L'obiettivo degli interventi è la sostanziale conservazione del sistema edificato, come si è venuto a configurare a seguito degli eventi bellici che hanno condotto alla distruzione di una rilevante parte degli edifici del fondovalle e all'attuazione successiva del Piano di Ricostruzione, con la copertura del torrente Semorile e la costruzione dei nuovi edifici residenziali e del Palazzo Comunale e dell'edificio scolastico.</p> <p>In ragione del maturo positivo rapporto tra edifici e gli spazi pubblici, arricchiti in anni recenti dalla sistemazione della piazza XXVII dicembre a copertura di un vasto parcheggio pubblico interrato, viene definita una disciplina di conservazione tale da consentire i limitati adeguamenti alle esigenze attuali senza peraltro possibilità di trasformazioni atte a comprometterne l'immagine ormai consolidata del centro. La disciplina quindi pone particolare attenzione anche agli interventi minimi oggetto di attività edilizia libera con l'obiettivo primario della conservazione senza introduzione di materiali e forme avulse o l'occupazione di spazi pubblici e privati con attrezzature prive di connessioni formali e tipologiche.</p> <p>E' compreso nell'obiettivo della valorizzazione della memoria edificata residua la ricostruzione di un edificio facente parte del complesso del Castello Canevaro e di un limitato volume in un'area tuttora residua in abbandono dopo la distruzione bellica.</p>
INTERVENTI CONSENTITI	
ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 20% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro 17	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammessa con esclusione della conversione a destinazione abitativa, me solo verso destinazioni complementari nei limiti previsti al campo 5.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con le limitazioni di cui al quadro 5 e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, non pertinente</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70 , fatto salvo quanto prescritto per il settore Canevaro.</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi:</p> <p>–Senza modifiche alle strutture: SI</p> <p>–Con modifiche alle strutture SI limitatamente a modifiche non comportanti variazioni significative nella composizione dei prospetti, della sagoma o esterni al sedime originario degli edifici.</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi</p> <p>Senza modifiche alle strutture: SI</p> <p>Con modifiche alle strutture: SI limitatamente a modifiche non comportanti variazioni significative nella composizione dei prospetti, della sagoma o esterni al sedime originario degli edifici.</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali o accessorie previste per l'ambito con ulteriore limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ammessa esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.

- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : ammessa esclusivamente per costruzioni minori di volume inferiore a 100 mc. prive di di valore architettonico o documentario

Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:

NO

- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO fatto salvo quanto previsto per i 2 settori individuati.

Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO

Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NO - INTERVENTO NON AMMESSO

- Densità fondiaria di riferimento: __mq/mq

incremento volumetrico max. ____ di cui: - proprio ____%; - da credito edilizio ____%

modifica sagoma:

modifica dei prospetti:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17</p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u> Densità fondiaria di riferimento:</p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) (vedasi disposizioni particolari per I due settori individuati)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. Non è ammesso l'ampliamento di edifici a dominante funzione d'uso residenziale. Ove l'intervento di ampliamento operi su volumi destinati a funzioni non residenziali ammesse, il contestuale incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 10% del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 15.</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u> NO - Densità fondiaria massima:</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per <u>riqualificazione edifici residenziali</u> NO max. %; di cui: proprio %; - da credito edilizio % - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: -</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per <u>riqualificazione pertinenze di edifici residenziali</u> NO max. %; di cui: proprio %; - da credito edilizio % - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO

max. _____ %; di cui: proprio _____ %; - da credito edilizio _____ %

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima _____ mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: NO

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

NO

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max. 0% % di cui:
proprio 0%; -da credito edilizio 0% ,

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

proprio 0%; da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none"> -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET) NO -Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO -Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET) -Numero di piani max NO (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET) <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 30%;">incremento volumetrico max.</td> <td style="width: 30%;">di cui: - proprio</td> <td style="width: 10%;">%;</td> <td style="width: 30%;">- da credito edilizio</td> <td style="width: 10%;">%</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale n. 15 degli interventi di cui al successivo Campo</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali NO)</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>	incremento volumetrico max.	di cui: - proprio	%;	- da credito edilizio	%
incremento volumetrico max.	di cui: - proprio	%;	- da credito edilizio	%		
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p>Edifici: L'intervento è ammesso laddove l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto</p> <p>Per ciascuna falda gli abbaini, lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al</p>					

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	10% della sua superficie.
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: non presenti porzioni soggette a disciplina diversa
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, La presenza di abbaini è limitata a 1 per ciascuna falda. di superficie minima mq. 30, con linea di colmo ortogonale a quella della falda su cui insistono , fatta salva la possibilità di tipologia diversa laddove già presente nella stessa copertura ed in ogni caso la loro larghezza non può eccedere m. 1,80.
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,180 .
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
---	---

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa, , nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti all'interno della medesima proprietà contigua rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza interna massima non maggiore di m. 2,50</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; Distanza max. dall'edificio principale m; 10,00 Caratteristiche costruttive: Tipologia elementare squadrata, rivestimento in intonaco o in corsi orizzontali di pietra, dotata di una unica apertura, preferibilmente addossata a contenimento esistente, con copertura a unica falda con rivestimento in analogia con quello prevalente nell'intorno.
--	---

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	- CASO NON PERTINENTE NELL'AMBITO
---	--

12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>. Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p style="padding-left: 20px;">Pen gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: Solo in caso di incrementi della SU a livello di edificio maggiore di mq.50 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: Solo nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di SU maggiore di mq. 50 - Sostituzione edilizia dell'immobile originario: intervento non ammesso - Incremento del numero delle unità immobiliari residenziali - SI - Caratteristiche costruttive: <p style="padding-left: 20px;">nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <p style="padding-left: 20px;">Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</p> <p>3) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p style="padding-left: 20px;">Caratteristiche costruttive:</p> <p style="padding-left: 40px;">Non è ammessa la realizzazione di autorimesse in volume interrato., nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</p> <p>3) Parametri dimensionali:</p> <p style="padding-left: 20px;">Caratteristiche costruttive:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 NO</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti NO</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): Non è prevista la presenza di alcun indice di edificabilità nell'ambito</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>In via generale tutti gli interventi sul patrimonio edificato che si è conservato nonostante le distruzioni belliche debbono essere orientati alla conservazione dei valori complessivi e di dettaglio propri dell'antico centro storico, attraverso l'utilizzo di tecniche edilizie e di impiego dei materiali proprie della tradizione stilistico-costruttiva</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>locale.</p> <p>In particolare gli interventi devono salvaguardare il corretto equilibrio compositivo con l'originario modello tipologico, in assenza di sostanziali modifiche nel rapporto tra vuoto e pieno delle bucatore, senza la modifica e la nuova previsione di aperture discostanti in larghezza ed in forma rispetto a quelle preesistenti.</p> <p>Resta vietata l'introduzione di balconi o altri elementi aggettanti tali da compromettere il valore del prospetto interessato.</p> <p>In presenza di interventi volti al rifacimento degli intonaci o delle coloriture di prospetti che presentavano in origine eventuali decorazioni o componenti stilistiche documentate, ancora rilevabili anche se oggetto di interventi di trasformazione successiva ne è obbligatoria la riproposizione.</p> <p>In ogni caso gli elementi a decoro dei prospetti, di nuova impostazione dovranno avere disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema.</p> <p>Sulle coperture a falde degli edifici storici di particolare valore architettonico, esposte alla vista da punti di visibilità pubblica, non possono essere montati pannelli fotovoltaici e solari termici.</p> <p>Gli interventi sugli edifici realizzati a seguito del piano di ricostruzione dovranno essere informati al criterio della salvaguardia dei caratteri tipologici presenti, nella loro semplicità, in assenza di trasformazioni significative dei prospetti.</p> <p>Particolare cura dovrà essere posta alla conservazione delle sistemazioni dei porticati.</p> <p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.</p> <p>Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.</p> <p>Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 80% della superficie libera totale;</p> <p>Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto-bloccanti in c.a. ottagonali a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;</p> <p>Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle osservando una delle tipologie che seguono :</p> <p>lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;</p> <ul style="list-style-type: none">• porfidi sistemati con disegno tipico;• auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi;• auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">• mattoni disposti a coltello <p>Sono ammesse semplici coperture ombreggianti realizzate mediante la colloca di semplici strutture in legno a montanti fini verticali, smontabili, intrecciata da filo di ferro a maglie larghe con sovrapposizione di rampicanti di essenze arboree; o con montanti a sezione fine in acciaio, smontabili, anche a sezione curva, con copertura in rete telata a maglie strette in colore verde scuro;</p> <p>La realizzazione di tali pergolati potrà essere vietata dal Comune nel caso la stessa possa indurrei alterazione paesistica delle visuali panoramiche dalle strade pubbliche.</p> <p>Indicazioni in materia di collocazione delle tende</p> <p>Le tende devono essere realizzate con tela, . montate su strutture leggere e di limitata estensione. Eventuali colori diversi da quello naturali sono da concordarsi con i servizi tecnici del Comune.</p> <p>In ogni caso, la tipologia ed il colore delle tende dovrà essere identico a livello di edificio, anche nel caso di presenza di proprietà diverse</p> <p>Le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, comprendendo non più di due aperture, dovranno avere larghezza limitata in genere inferiore di almeno 80 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire.</p> <p>In corrispondenza di pubblici esercizi possono essere autorizzati dehor, tende ecc. secondo uno studio che raffiguri una proposta compatibile, da inserirsi come elemento rimuovibile;</p> <p>Lo studio dovrà darsi carico delle visuali prevalenti in rapporto sia all'edificio su cui insiste, sia allo spazio pubblico da utilizzare nonché il sistema di circolazione veicolare e pedonale e delle visuali panoramiche.</p> <p>Indicazioni in materia di insegne verso le vie pubbliche</p> <p>Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici su cui sono collocate, ed in particolare non debbono alterare la percezione di eventuali impianti decorativi di facciata a disegno.</p> <p>Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;</p> <p>In genere, lungo la viabilità pubblica, non è ammesso nessun oggetto avente sporgenza superiore a cm. 10 al di sotto di quota +4,50 mt. rispetto al piano stradale</p> <p>Le insegne potranno essere dipinte sull'intonaco, o su pannelli di ardesia , ferro battuto, ceramica, ottone, ed avere dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio;</p> <p>Sono da limitarsi al massimo, solo a casi ove non sia possibile una diversa sistemazione, le insegne poste in opera a bandiera, che in ogni caso non dovranno superare i cm. 45 dal filo esterno della muratura.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10. Sono ammessi pilastrini in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà. Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm. Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm. 1,50; opere per minimizzare gli impatti: Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione.</p> <p>Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza di unità immobiliare abitativa, avente superficie maggiore di mq. 150 è consentita la formazione quale pertinenza di un piccolo volume di superficie sino a mq. 4 ed altezza interna massima m. 2,50, destinato esclusivamente a tale funzione. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in di ardesia o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore a cm.20.</p>
--	--

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito)</p> <p>Suscettività d'uso moderatamente condizionata o non condizionata</p>
---	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>7) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>8) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): NO salvo quanto disposto per interventi all'interno dei settori individuati</p> <p>9) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) NO</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>no</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>All’interno dell’ambito non sono previsti interventi infrastrutturali di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>
<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. 3) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all’interno dell’ambito.</p>

SETTORI A DISCIPLINA SPECIALE

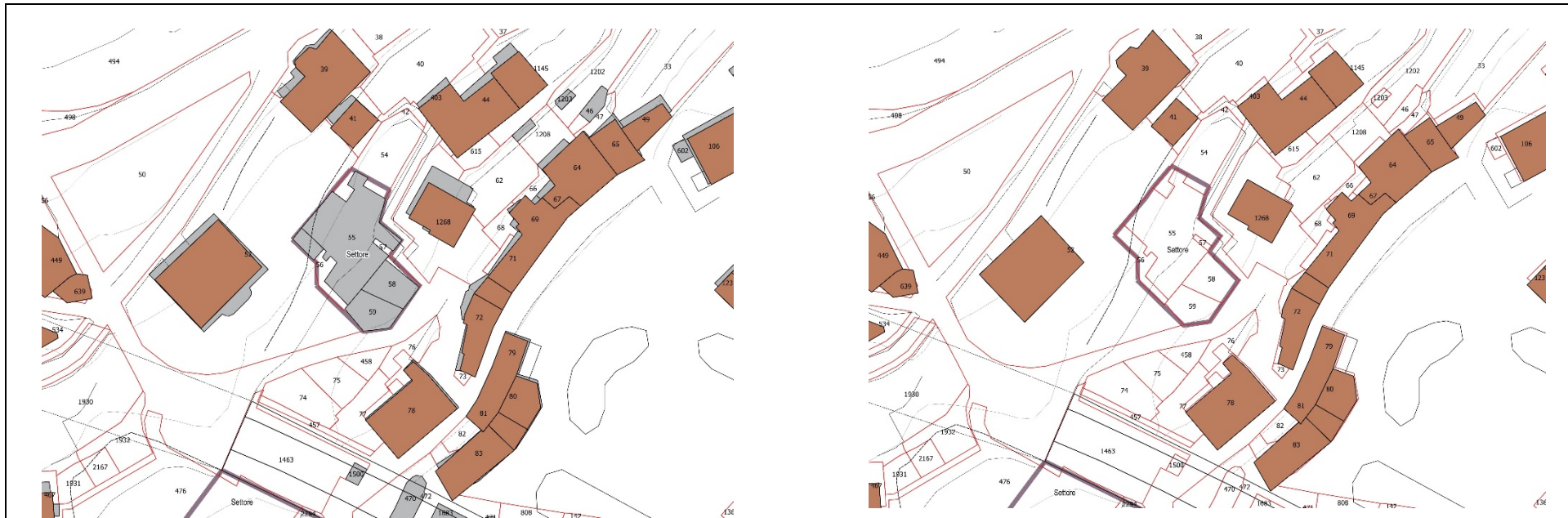
<p>27 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE</p>	<p>SETTORE ZOAGLI CENTRO</p>
	<p>Identificazione: Il settore identifica un'area attualmente inutilizzata ed in stato di degrado per abbandono, entro la quale era esistente un edificio residenziale che venne distrutto a seguito degli eventi bellici, i cui ruderi sono tuttora ben identificabili nella loro disposizione planimetrica. Il Piano si propone di far ricomporre, anche ai fini documentari, la compagine edificata di quella porzione del centro urbano nei termini che precedevano le distruzioni dell'ultimo conflitto mondiale. Le aree interessate dal settore in cui si propone la riedificazione sono identificate a perimetro nella Tav. STR 1 del Piano mentre di seguito viene riprodotto lo stralcio del Catasto Terreno Foglio 12 del Comune di Zoagli tuttora in essere, con la segnalazione delle particelle da n° 55 a n° 59 indicate come edificate e di cui viene prevista la riedificazione in conformità ai parametri urbanistico edilizi che vengono indicati nel seguito</p> <p style="text-align: center;">Localizzazione del settore su zonizzazione del PUC</p>



IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU MAPPA CATASTALE ANTEGUERRA E ATTUALE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

FOGLIO 12 mappali 55,56,58.59
SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ. 520



Stralcio foglio 12
mappali 55,56,58.59

Disciplina urbanistica attribuita:

Intervento di riedificazione di edificio distrutto da eventi bellici mappali 55,56,58.59 con i parametri urbanistico edilizi che seguono:

Il titolo alla riedificazione resta attribuito collettivamente ai proprietari delle particelle catastali comprese nel settore in ragione proporzionale alla volumetria originariamente presente e distrutta per eventi bellici in ciascuna unità.

Parametri edilizi della ricostruzione

- S.U. massima mq. 480
- Sup. Acc massima 20% della S.U.
- H max m. 9,00

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- D dai confini non determinata
- D dalle altre costruzioni m. 10,00
- Distanza dalle strade pubbliche – non determinata per allineamento a preesistenza

Il sedime del nuovo edificio dovrà essere ricompreso all'interno del sedime originario definito dalle mappe catastali

Nella ricostruzione è prescritta l'adozione di una tipologia edilizia semplice di forma regolare coerente in via di massima con i caratteri tipologici dell'edificio a schiera esistente verso nord antecedente alle distruzioni belliche,

Pertanto l'edificio dovrà avere copertura a falde priva di aperture emergenti dal filo delle falde stesse, limitata presenza di balconi, rivestimento esterno in manto di intonaco con semplici motivi decorativi tradizionali .

Le superfici di parcheggio pertinenziale dovranno essere reperite entro una distanza non superiore ai 500 metri di distanza dal fabbricato. E' ammessa la monetizzazione favore del Comune a sensi della L.r. 16/2008 e s.m.

Il progetto dovrà prevedere un accurato studio del rapporto tra il perimetro dell'edificio e la viabilità pedonale pubblica di margine, con l'adozione di adeguate soluzioni e sistemazioni richiamanti l'originario rapporto antecedente le distruzioni belliche.

Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Rilascio di permesso di costruire unico per l'intero settore comprendente la riedificazione del fabbricato diruto con contestuale convenzione con il Comune comportante l'impegno all'accoglienza alla realizzazione di opere di urbanizzazione (dotazioni territoriali e infrastrutturali) corrispondenti alla misura di 24 mq per ogni UCU conseguita con la ricostruzione .

<p>27 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE</p>	<h2>SETTORE CASTELLO CANEVARO</h2>
<p>Identificazione:</p> <p>Il settore identifica una superficie facente parte del complesso della proprietà del Castello Canevaro (Foglio 12 – mapp. 476 (porzione), 477, 478, e 479) per una superficie complessiva di mq. 2.240 in cui sono presenti l’edificio del Castello, e i resti di un edificio distrutto a seguito degli eventi bellici (sedime coincidente mapp. 477) oltre a spazi scoperti, destinati attualmente ad attività di pubblico esercizio connesse a eventi di particolare rilevanza privati e pubblici (meeting, wedding e simili)</p> <p>Attesa la rilevanza dell’immagine originaria del complesso e della sua attività nell’ambito dell’immagine e delle dotazioni turistiche di Zoagli, Il Piano si propone la ricomposizione, nei termini documentati, dell’edificio andato distrutto, nei termini che antecedenti all’ultimo conflitto mondiale.</p> <p>Le aree interessate dal settore in cui si propone la riedificazione sono identificate a perimetro nella Tav. STR 1 del Piano mentre di seguito viene riprodotto lo stralcio del Catasto Terreno Foglio 12 del Comune di Zoagli originario, con la segnalazione del mappale 477 come edificato e della rappresentazione catastale attuale.</p>	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU MAPPA CATASTALE ANTEGUERRA E ATTUALE FOGLIO 11 mappali 476 (porzione), 477, 488, 479, 2294 SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ. 2.240



In corrispondenza del mappale 477 si evidenzia il sedime indicato nel catasto anteguerra come edificato, e andato distrutto nel corso del conflitto.

Disciplina urbanistica attribuita integrativa e prevalente rispetto alla disciplina d'ambito:

Nuova Edificazione

E' ammesso un Intervento di riedificazione di edificio distrutto da eventi bellici mappale 477 con i parametri urbanistico edilizi che seguono:

Parametri edilizi della ricostruzione

- Sedime della costruzione ricadente per almeno il 70% all'interno del mappale 477 , superficie massima mq. 150
- S.A. massima realizzabile mq. 340 – su due piani fuori terra
- Sup. Acc massima 20% della S.U.
- H max m. 7,00
- D dai confini non determinata
- D dalle altre costruzioni m. 10,00
- Distanza dalle strade pubbliche – non determinata

Nella ricostruzione è prescritta l'adozione di una tipologia edilizia semplice di forma regolare coerente in via di massima con i caratteri tipologici propri dell'edificio originario esistente prima delle distruzioni belliche,

L'edificio dovrà avere copertura a falde priva di aperture emergenti dal filo delle falde stesse, limitata presenza di balconi, rivestimento esterno in manto di intonaco con semplici motivi decorativi tradizionali .

Le superfici di parcheggio pertinenziale dovranno essere reperite entro una distanza non superiore ai 300 metri di distanza dal fabbricato.

Disposizioni in materia di destinazioni d'uso ammissibili all'interno del settore

Per l'edificio di cui è prevista la ricostruzione la destinazione d'uso ammessa è quella turistico ricettiva nelle categorie T1 e T2 e quella commerciale C1 nella categoria dei pubblici esercizi.

Nell'edificio principale esistente, ferme restando le destinazioni d'uso previste per l'ambito, al quadro 7 punto 4 (frazionamento in più unità immobiliari) resta prescritto che le superficie utile (SU) delle u.i. residenziali eventualmente derivate dal frazionamento non potrà essere inferiore a mq. 120.

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL COMPLESSO ALBERGHIERO (CE-AL)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-AL</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito coincide con il complesso dell'albergo Bristol, posto a monte dell'Aurelia a confine con il comune di Rapallo. Il complesso edificato, di antica costruzione di impostazione liberty è stato oggetto di un intervento di totale ristrutturazione intorno agli '80 è pur nella sua notevole dimensione si presenta oggi positivamente inserito nel contesto paesaggistico, all'interno di un parco alberato che ne favorisce la riservatezza. All'interno del fabbricato principale del complesso è presente una sala convegni per circa 200 posti mentre all'esterno è presente una piscina che per dimensioni è la maggiore tra quelle presenti nelle strutture alberghiere del Tigullio..</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: L'ambito ha superficie territoriale complessiva di mq. 6.739</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 1,00 mq/mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 3</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>D</u></p>

<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Bellezze d'insieme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli). • Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle (CE-CS-ZO) <p>Vincoli puntuali no</p>
--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Vincolo idrogeologico: **NO**
 Vincolo per aree percorse da fuoco: **NO**
 Vincolo cimiteriale: **NO**
 Vincoli posti dai Piani di Bacino: **Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: bassa di classe Pg1.**
 Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: **NO**
 SIC/ZPS: **NO**
 Rete ecologica: **NO**
 Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: **NO**
 Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: **NO**
 Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico **medio**

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

ID-MA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:
 Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: **2.1_U_03 Area a levante di Rapallo, Territori urbani con verde "connotante" (U)**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali “alloggi vacanze” o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d’uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all’aria aperta (T3) 	<p>SI Vincolo di destinazione alberghiera</p>	<p>NO</p>	<p>Limitatamente alla categoria alberghiera T1</p>	
	<p>Destinazione d’uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all’esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all’ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l’edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	<p>NO</p>	<p>NO</p>		
	<p>Destinazione d’uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell’esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) 	<p>NO</p>	<p>NO</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 				
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) • 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	NO		
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell’Ambito: non presenti Elementi descrittivi del profilo caratterizzante I modesti interventi ammessi sull’edificio alberghiero e sulle aree scoperte non debbono costituire in alcun modo alterazione panoramicamente percepibile dei caratteri di pregio dell’ambito.</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell’ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti</p>
---	---	---

<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: I modesti interventi ammessi sull’edificio alberghiero e sulle aree scoperte non debbono costituire in alcun modo alterazione panoramicamente percepibile dei caratteri di pregio dell’ambito.</p>
	<p>INTERVENTI CONSENTITI</p>
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D’USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all’art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d’uso: SI 2) Con cambio d’uso non comportante incremento del carico urbanistico per l’inserimento delle seguenti destinazioni d’uso tra quelle previste per l’Ambito: Rurale, NO 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d’ uso: NO 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l’agibilità dell’edificio ovvero per l’accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none">1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni2) Con cambio d'uso compatibile: NO <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none">• Senza modifiche alle strutture:• Con modifiche alle strutture: <hr/> <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none">1) Modifiche esterne: non sono ammessi interventi comportanti modifiche dei caratteri tipologici del fabbricato o variazioni dei prospetti principali con modifica delle aperture, creazione di balconi o altri elementi aggettanti. Sono consentite limitate modifiche delle aperture presenti nelle fronti minori o scarsamente visibili motivate da esigenze tecniche o da particolari condizioni d'accesso (es. portato di handicap motori) con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: NO3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : Ammesso esclusivamente per volumi pertinenziali e di servizio alle attività alberghiera di volume non superiore a mc. 200 Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI <p>Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI</p> <p>Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 SI</p> <ol style="list-style-type: none">4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p style="color: blue;">NO</p> <p><u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</u></p> <p style="color: blue;">NO</p> <p>- Densità fondiaria di riferimento: ___mq/mq incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p style="color: blue;"><u>Non pertinente all'ambito</u></p> <p>Densità fondiaria di riferimento:</p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p> <p style="color: blue;">NO</p> <p>- Densità fondiaria massima: mq/mq</p> <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali NO max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio %</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>a. Ampliamento planimetrico:</p> <p>b. Ampliamento planimetrico e altimetrico:</p> <p>c. Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>d.</p> <p>5) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO max. %, di cui:</p> <p>a. proprio %; - da credito edilizio: %</p> <p>b. Ampliamento planimetrico:</p> <p>c. Ampliamento planimetrico e altimetrico:</p> <p>d. Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>6) 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. %, di cui:</p> <p>proprio %; - da credito edilizio: %</p> <p>Ampliamento planimetrico:</p> <p>Ampliamento planimetrico e altimetrico:</p> <p>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <p>Densità fondiaria massima: mq/mq</p> <p>7) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:</p> <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: NO</p> <p>-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:</p> <p>NO</p> <p>(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</p> <p>Ammesso esclusivamente per edifici aventi destinazione di supporto a quella principale alberghiera e con esclusione del fabbricato principale dell'albergo -</p> <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.20% % di cui:</p> <p>- proprio 10 0 %; -da credito edilizio_0_%,</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

proprio 100%;
da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire con trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico NO con incremento max % di cui:

proprio %; - da credito edilizio %;
NO

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO

-Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)

-Numero di piani max NO (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso incremento volumetrico max. NO

di cui: - proprio %; - da credito edilizio %

a. modifica sagoma:

b. modifica dei prospetti:

c. modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 16

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.)

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :

Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento non è ammesso</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. ...</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) .</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : .</p> <p>Dimensione degli abbaini: .</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: .</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: .</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: . Intervento non ammesso:</p>
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Ammessa, , in misura indispensabile per la realizzazione di volumi prevalentemente destinati a servizi tecnologici della struttura alberghiera sia fuori terra che interrati. Volume chiuso max. 20,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Nel caso di volumi interrati il volume può essere incrementato sino a mc. 45 Parametri edilizi: Altezza max. 3,00 m;

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	- Superficie coperta max. 4 mq;
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	Non pertinente all’ambito
12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Per gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 4) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) caso non presente Caratteristiche costruttive:</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> NO 4) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 NO</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a %</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>DF minima tra le costruzioni m. 10,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dallestrade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>L'ambito non prevede utilizzo di asservimenti</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettualedegli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>I limitati interventi ammessi sul corpo principale della struttura alberghiera debbono essere rigorosamente orientati verso il rispetto della qualità dei caratteri compositivi caratterizzanti la struttura stessa, ponendo adeguata considerazione nei confronti del valore d'immagine presente, in assenza di alterazioni significative o paesisticamente percepibili sia del fabbricato che del suo rapporto con gli elementi circostanti (area piscina, aree verdi, pertinenze esterne).</p> <p>Analoga attenzione dovrà essere posta negli interventi sulle aree esterne volte alla modifica di percorrenze</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>pedonali o alle sistemazioni vegetali, privilegiando sempre la non alterazione dell'andamento generale del suolo e la conservazione della maggior permeabilità del terreno, evitando la formazione di pavimentazioni artificiali non permeabili. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in abbadini di ardesia, con sporto di gronda non superiore a cm.20.</p>
<p>18 – Disciplina geologica emicrozonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <p>Suscettività d'uso moderatamente condizionata o non condizionata</p>
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione ambientale contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nella Valutazione di Incidenza, integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione Ambientale Strategica.</p> <p>L'ambito non comprende parti interessate dalla R.E.L.</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: 10) Titolo abilitativo diretto: 11) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): 12) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ)</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>no</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) All'interno dell'ambito non sono previsti interventi infrastrutturali di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non pertinente</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none">1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture:4) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all’interno dell’ambito in ragione della perenza della scadenza decennale del previgente Piano di Recupero..</p>

AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA DEMANIALE (CE-FL)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-FL</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrisponde alla superficie demaniale marittima presente nel territorio comunale e che per gli aspetti concessori a Enti o privati resta disciplinata dal vigente PUD comunale. Nella presente scheda d'ambito è contenuta la disciplina relativa alla quota di tale superficie in prevalenza costituita dalla falesia marittima e per il resto da arenili (stabilimenti balneari) o spazi puntuali in concessione a privati con esclusione degli spazi che il PUC individua quali dotazione di pubblici servizi trovandosi le aree stesse disciplinate nell'apposita scheda normativa relativa alle dotazioni pubbliche</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito (con esclusione delle superfici costituenti dotazioni pubbliche mq. 55.349</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0...0mq SU/mq St</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 8</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;

Bellezze d'insieme

- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli;
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli)
- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 su fascia di 50 m. a valle e a monte della via Aurelia

Vincoli puntuali

NO

Vincolo idrogeologico; NO

Vincolo per aree percorse da fuoco; NO

Vincolo cimiteriale; NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino: **Fasce di inondabilità:** NO; **Suscettività al dissesto:** PTAMC Falesia attiva A , B, B1, B2, fascia dinamica A spiaggia FDA (Tr=1 anno), Fascia dinamica B spiaggia FDB (Tr = 50 anni); Zone a trasformazione vincolata ZTV

.SIC/ZPS; NO

Rete ecologica: NO

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003; no

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA); approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016; NO

Fascia di rispetto della linea ferroviaria – SI - la linea ferroviaria è parzialmente in galleria nel tratto sottostante l'ambito

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

3. Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

IS-CE con porzioni agli estremi di levante e di ponente ID-CE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>4 Indicazioni prescrittive/normative relative al Piano Territoriale di Coordinamento della Costa (approvato con DCR n. 64 del 29 dicembre 2000) La Tav. 2.1. del Piano indica in corrispondenza intervento di tipo b1/NUOVO con simbolo INS37 (impianti nautici minori) Indicazioni prescrittive/normative del Piano Tutela Ambiente Marino Costiero (approvato con DCR n. 18 del 25 settembre 2012) : Falesia attiva A , B, B1, B2, fascia dinamica A spiaggia FDA (Tr=1 anno), Fascia dinamica B spiaggia FDB (Tr = 50 anni); Zone a trasformazione vincolata ZTV</p>	
<p>5 – Progetto di utilizzo comunale delle aree demaniali marittime: PUD comunale (art. 11bis l.r. 13/1999 e s.m.)</p>	<p>Dati dimensionali del PUD comunale se vigente (estremi di approvazione <u>Delib. Commiss./le n° 19 del 27/05/2015 – N.O: Regionale Decreto Dir. 1246 del 19/05/2015</u>):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fronte mare complessivo ml <u>3.272</u> di cui ml <u>212</u> di arenili balneabili; - Fronte mare utilizzato da impianti di balneazione ml <u>126</u> corrispondente al <u>59,53</u> % sul totale degli arenili balneabili; - Fronte mare utilizzato da Spiagge Libere Attrezzate ml <u>0</u> corrispondente al <u>0</u>% sul totale degli arenili balneabili; - Fronte mare di arenile libero (spiagge libere) ml 86 corrispondente al <u>41,07</u> % sul totale degli arenili balneabili; <p>Fronte mare destinato ad altri usi ml <u> </u> corrispondente al % sul totale del fronte mare, indicare gli altri usi:</p>

6 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) 	NO	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 				
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci, comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	SI	Limitatamente alla funzione dei Pubblici Esercizi esclusivamente in corrispondenza delle porzioni dell'ambito interessate dalle strutture annesse agli stabilimenti balneari	NO
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco. (A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) 	NO	SI	Limitatamente a ridotti strutture destinate ad autorimesse a carattere pertinenziale alle	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<ul style="list-style-type: none"> • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) • 			residenze presenti o di servizio alla balneazione ed alle attività accessorie.	
Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Solo a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>				

7 – Tipologie di opere ammesse in aree demaniali (art. 11 quinquies 1 l.r. 13/1999 e s.m.)	<p>Sulle spiagge e sulle scogliere è ammessa (richiamo normativo)</p> <p>a) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti non in muratura che devono essere smontati e rimossi dal sedime demaniale qualora al di fuori della stagione balneare non svolgano l'attività oggetto della concessione demaniale marittima; a garanzia dell'effettivo smontaggio e rimozione, il concessionario è tenuto a depositare idonea fidejussione al Comune;</p> <p>b) la realizzazione di nuove costruzioni e manufatti in muratura o interratisolo quando si tratti di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) opere pubbliche; 2) opere di adeguamento tecnologico e igienico-sanitario interrate derivanti da obblighi di legge; 3) opere di rilevante interesse pubblico connesse all'attuazione di interventi previsti nella pianificazione urbanistico-territoriale che conseguano la positiva pronuncia di valutazione di impatto ambientale. 	<p>Opere ammesse dal PUC:</p> <p>1) Sul demanio "naturale" (spiagge e scogliere): Sono ammesse le opere indicate nel richiamo normativo a fianco riportato nei limiti dei vincoli presenti nel PTAMC e nei termini indicati dal PUD approvato e vigente</p> <p>2) Sul demanio "artificiale" (riempimenti): non presente</p>
8 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav.03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Non sono presenti nell'ambito Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Non sono presenti nell'Ambito Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>9 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici esistenti. (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: In via generale l'ambito non comprende edifici esistenti, fatta eccezione per quelli destinati all'esercizio balneare privato le cui disposizioni sono contenute nel PUD comunale vigente. Fermo restando le disposizioni ivi previste, nei campi che seguono sono indicate esclusivamente le disposizioni relative agli altri edifici eventualmente presenti di carattere privato.</p>
	<p>Interventi consentiti</p>
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. _____% NO</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: Si limitatamente ad interventi di ordinaria manutenzione non comportanti modifiche di alcun genere alla dimensione ed all'aspetto esterno delle costruzioni interessate.</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): NO</p> <p>1) Senza cambio d'uso: 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: 4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: 5) Senza modifica prospetti: 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: 7)</p>
<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): NO</p> <p>1) Senza cambio d'uso: 2) Con cambio d'uso compatibile:</p>	

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) NO

1) Modifiche esterne:

2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:

3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa

antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico:

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.:
- Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.:
- Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.:

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m. e agli ambiti di Riqualificazione del PUC di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m. riconducibili entrambi alla zona omogenea A di cui AL R.R. 2/2017, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, per edifici non residenziali nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

-Densità fondiaria di riferimento: mq/mq

- incremento volumetrico max. di cui:

- proprio %; - da credito edilizio %

- modifica sagoma:

- modifica dei prospetti:

- modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche:

- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15:

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 28, comma 1, della L.R. 36/1997 e s.m. e agli ambiti di Riqualificazione del PUC di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m. riconducibili alle zone omogenee B e D del R.R. 2/2017, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,

Intervento non ammesso

-Densità fondiaria di riferimento: mq/mq

4) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: **NO**

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. di cui:

- proprio %; - da credito edilizio %;

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

- - Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. % di cui:
 - proprio %; - da credito edilizio %;
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max. di cui:

- proprio %; - da credito edilizio %;
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) NO

1) Ampliamento volumetrico senza demolizione max. (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) per

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

- incremento volumetrico max. di cui:
 - proprio %; - da credito edilizio %
- modifica sagoma:
- modifica dei prospetti:
- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:
- modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) NO

da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di demolizione e ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati a tale fine:

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

10 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO Edifici: Coperture: non pertinente all'ambito in assenza di edifici a destinazione residenziale o assimilata
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda:
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%)
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda
	Dimensione degli abbaini:
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: Eventuali requisiti di prestazione energetica:
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:

11 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Per gli interventi che comportino: NO 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive:
	<u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO 5) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive:
	<u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO 5) Parametri dimensionali:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Caratteristiche costruttive:
12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a %
13 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: NO Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti
14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	NO
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	Indicare le norme di intervento relative a: - accessibilità al mare dai percorsi pubblici: lungo le percorrenze preesistenti sono ammessi interventi manutentivi volti a migliorare la sicurezza del transito da parte degli utenti - mantenimento delle esistenti visuali verso il mare dagli spazi pubblici e dai punti cospicui della costa e all'apertura di nuove visuali: Non è consentita la realizzazione di strutture o la posa di recinzioni o di altre strutture costituenti occlusioni della visibilità verso il mare delle aree aperte al transito pedonale pubblico - miglioramento di nuovi percorsi pedonali lungo la costa e il litorale: Ammesso relativamente alla passeggiata a mare esistente, sia di levante che di ponente in assenza di estensione della percorrenza al di fuori del tratto di connessione con l'attracco dei battelli pubblici oggetto di variante al PUD - creazione di spazi pubblici attrezzati e mantenimento di quelli esistenti: SI con osservanza delle disposizioni del PUD e del PTAMC - eliminazione delle barriere architettoniche per l'accesso alle spiagge: SI - riqualificazione di aree degradate o sottoutilizzate, quali le coperture degli impianti tecnologici, le aree di sosta, le costruzioni fatiscenti degli stabilimenti balneari esistenti; SI , senza incrementi volumetrici o estensione dell'ingombro dei manufatti in questione - rinaturalizzazione, ove possibile, delle foci dei corsi d'acqua e la predisposizione, ove possibile, di zone da mantenere "indisturbate" per favorire la vegetazione psammofila pioniera e dunale (vedi NdA degli ambiti del Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero): SI - tipologie costruttive dei manufatti di facile rimozione e dei materiali da utilizzare: In analogia con quelli già presenti garantendo l'omogeneità formale delle strutture degli stabilimenti balneari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- sistemazione degli spazi aperti: altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p>						
<p>16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>)</p> <p>Classe 3 - Suscettività d'uso condizionata: 3mca (origine PTAMC – FAB2);</p> <p>Classe 4 - Suscettività d'uso parzialmente limitata: 4mca (origine PTAMC – FAB); 4mca* (origine PTAMC – FDB)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Classe e sottoclasse</th> <th style="text-align: center;">Codice di origine</th> <th style="text-align: center;">Riferimento normativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3mca 3asd</td> <td style="text-align: center;">PTAMC FAB2 P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </tbody> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3mca 3asd	PTAMC FAB2 P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3mca 3asd	PTAMC FAB2 P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Non presenti</p>						
<p>18 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidenterilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>						
<p>19 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>13) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>14) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>15) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) caso non pertinente all’ambito</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

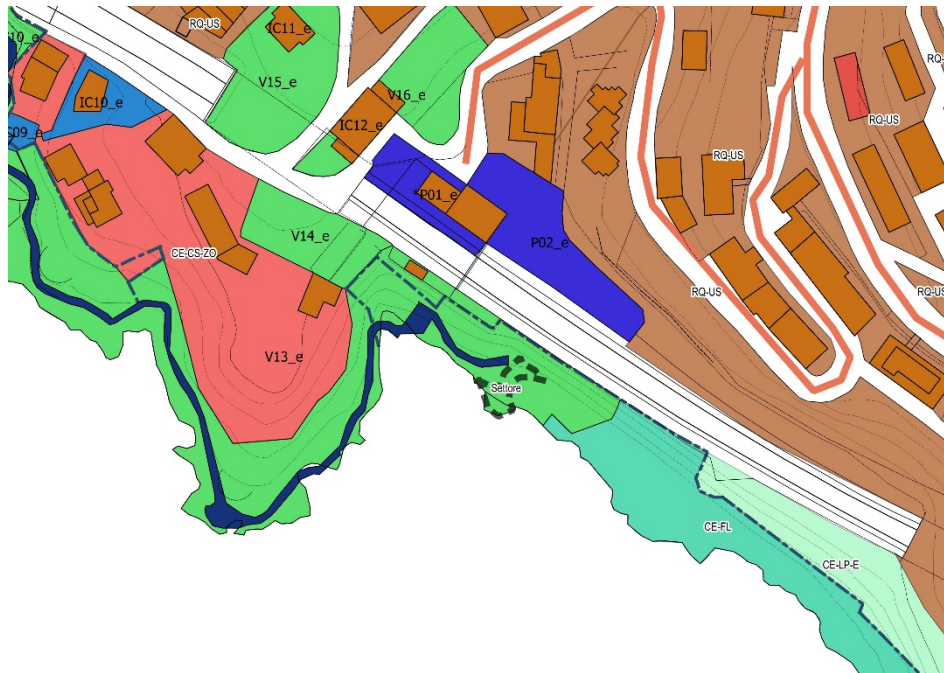
<p>20 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>non pertinente all'ambito</p>
<p>21 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Non sono presenti interventi infrastrutturali meritevoli di rilievo</p>
<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: Il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, possono essere oggetto di limitata modifica a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>5) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione</p>

27 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE

SETTORE ATTRACCO BATTELLI TURISTICI

Identificazione

Il settore identifica una superficie destinata alla Realizzazione di un punto di attracco per permettere lo sbarco di battelli turistici di linea e fungere da difesa della costa posto al termine della passeggiata di levante nel fronte mare antistante la stazione ferroviaria, come previsto nella variante al Progetto Comunale di Utilizzo delle Aree Demaniali (PUD Comunale all. a Delib. Comm/le n° 19 del 27/05/2015) , oggetto di Deliberazione del C.C. n° del 24/02/2023.



Individuazione settore su PUC



fotoinserimento progetto

PIANO URBANISTICO COMUNALE

previsione di realizzazione del punto di attracco è consistente nella sistemazione di un'area facente parte del demanio marittimo da adibire all'attracco per battelli con l'inserimento di un moletto e di un breve camminamento sulla scogliera in prosecuzione della passeggiata esistente..

Il previsto moletto atto a consentire lo sbarco ai passeggeri dei battelli turistici, funge da difesa della costa e andrà a migliorare la protezione del retrostante muro di contenimento della linea ferroviaria, non ponendosi in contrasto con le indicazioni normative del PTAMC che dispone per l'area il regime SFAB.1.

La relativa previsione, comportata variante al vigente PRG ha conseguito parere favorevole ai sensi dell'art. 89 del DPR 380/2001 dal Dipartimento Ambiente e Protezione Civile – Settore Assetto del Territorio con nota prot. 2023-1310466 del 20/09/2023.

Modalità di approvazione

Procedimento ordinario di approvazione di opera pubblica in Conferenza dei servizi

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE INSEDIATO COSTIERO – CE-LP

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-LP</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrisponde alla fascia litoranea insediata in prevalenza a ville di pregio, entrostanti parchi o giardini di pertinenza, compresa tra il tracciato della s.s. 1 Aurelia ed il mare, ad interessare l'intero fronte a mare del comune, ad accezione delle porzioni con caratteri urbani. Suddivisione in sub-ambiti L'ambito è ripartito in 3 sub ambiti corrispondenti a Sub-ambito di ponente (W) corrispondente alla fascia costiera insediata compresa tra Marina di Bardi ed il confine con Rapallo, prevalentemente a valle del tracciato della S.S. 1 Aurelia, a comprendere anche porzione pedocollinare a monte di detto tracciato in loc. Pozzetto. Sub-ambito centrale (C) corrispondente alla fascia costiera insediata compresa tra Marina di Bardi ed il centro di Zoagli prevalentemente a valle del tracciato ferroviario e nel primo tratto della S.S. 1 Aurelia, comprendente il rilievo costiero del Castellaro e la sua porzione verso ponente sino a confine con centro urbano. Sub-ambito di levante (E) corrispondente alla fascia costiera di levante a partire dal confine con Chiavari interessando il sistema insediato a ville sul promontorio costiero che delimita la valletta del rio Piscia per poi proseguire al di sotto del tracciato dell'Aurelia sino al centro urbano di Zoagli</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito Superficie dei sub-ambiti</p> <p>Sub-.Ambito di ponente (W) mq. 72.247</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo <u>A</u></p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Sub-.Ambito centrale ©)	mq 174.881	
	Sub-.Ambito di levante (E)	mq 148.605	
	Superficie territoriale totale	mq. 395.733	
	Sub-.Ambito di ponente (W)	0,12 mq/mq	
	Sub-.Ambito centrale ©)	0,15 mq/mq	
	Sub-.Ambito di levante (E)	mq 148.605	
	Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: -		
	Sub-.Ambito di ponente (W)	0,12 mq/mq	
	Sub-.Ambito centrale ©)	0,15 mq/mq	
	Sub-.Ambito di levante (E)	mq 148.605	
	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 4		

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;

Bellezze d'insieme

- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 per l'imposizione del vincolo paesistico su una fascia di terreno di metri 50 sia a monte che a valle della Via Aurelia;
- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo sulle aree dal tracciato dell'Aurelia sino al crinale del M. Castello che interessa la porzione centrale del plesso maggiore
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli;
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari, Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli).

Bellezze individue

Vincoli architettonici puntuali: CE-LP-W: 07/00210253 Villa Trabucco con giardino e pertinenze;
CE-LP-E 07/00108623 Castello di Sem Benelli o "Monteprato"

Vincolo idrogeologico: **NO**

Vincolo per aree percorse da fuoco: **NO**

Vincolo cimiteriale: **NO**

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: **NO**

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: Suscettività al dissesto: PTAMC Falesia attiva A , B, B1, B2, fascia dinamica A spiaggia FDA (Tr=1 anno), Fascia dinamica B

PIANO URBANISTICO COMUNALE

spiaggia FDB (Tr = 50 anni); Zone a trasformazione vincolata ZTVSIC/ZPS: **NO**

Rete ecologica: CE-LP-E: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: **NO**

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: **CE-LP-C**

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico **alto, medio**

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° **70**

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Sub-.Ambito di oonente (W) IS-CE, ID-CE, PORZIONE in ID-MA.

Sub-.Ambito centrale © IS-CE, OD-MA, porzione in ID-CO

Sub-.Ambito di levante (E) IS-CE, ID-CE

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: 2.1_C_03 fascia costiera a levante di Zoagli (CE-LP-E); 2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli;; Territori urbani con verde "connotante" (U): 2.1_U_03 Area a levante di Rapallo; Aree verdi strutturate nell'ambito dei sistemi insediativi urbani (S): 2.1_S_11 Parco di villa in località Pozzetto (CE-LP-C, CE-LP-W)

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) 	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI		Con esclusione della destinazione T3	La destinazione T1 è limitata a edifici aventi volume compreso tra mc. 500 e mc. 1000
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	Limitate alla sole destinazione C1 e in misura non superiore in SU per ciascun sub-ambito al 5% della SU con destinazione residenziale presente nel sub.ambito.	SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.	
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprensive le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) 	NO	NO	.NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito		
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.					
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: In corrispondenza degli edifici identificati in tavola ...della struttura del Piano sono da osservarsi le disposizioni di cui all'art. delle Norme generali del PUC Elementi descrittivi del profilo caratterizzante """"	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti.			
7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: In via generale è prescritto un indirizzo di stretta conservazione degli assetti in atto, che si manifesta con rapporti equilibrati tra il qualificato sistema edificato in cui è prevalente la tipologia a villa o a edificio plurifamiliare di pregio e la fascia costiera di forte immagine, aperta sul Golfo del Tigullio. Tale indirizzo deve esercitarsi anche sugli interventi di carattere minore sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree scoperte				

PIANO URBANISTICO COMUNALE

INTERVENTI CONSENTITI	
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse, con esclusione della conversione alla destinazione residenziale da altre destinazioni.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, NO</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 90</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI, con esclusione degli edifici urbani di pregio di cui al precedente campo 6.</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 17.</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di interi edifici o di porzioni di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio stesso in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: caso non presente</p> <p>–Senza modifiche alle strutture:</p> <p>–Con modifiche alle strutture:-</p>
<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne:</p> <p style="padding-left: 20px;">SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16 e fatto salvo</p>	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>quanto disposto per gli edifici classificati come di pregio in cui operano le limitazioni previste all'art. 18 delle Norme Generali..</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Si, con osservanza delle limitazioni indicate al precedente campo 5 con esclusione della conversione alla destinazione d'uso "residenza" da altre destinazioni, salvo il caso di superfici utili presenti in edifici aventi già la destinazione residenziale quale già prevalente in termini di S.U.- La conversione verso la funzione d'uso C1 è limitata alla quota massima indicata al campo 5.</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - <i>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO. - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO <u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2: intervento non ammesso nell'ambito</u> - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: • Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. di cui: - proprio - da credito edilizio 0 %; NO - Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. 5 di distanza dal perimetro originario - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - -Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. NO <p>Incremento max di cui: - proprio - da credito edilizio 0 %;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO</p> <p><i>Densità fondiaria di riferimentomq/mq</i> incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifica sagoma: NO <ul style="list-style-type: none"> - modifica dei prospetti: NO - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: NO - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 NO <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u> Densità fondiaria di riferimento: mq/mq</p>
--	--

	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>Amnesso e per gli edifici esistenti a carattere residenziale, , motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiamo da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 5% con un massimo comunque non valicabile di mc. 15</p> <p>di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 3,00 dal sedime originario</p> <p>Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato

Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 20

Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario

Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Intervento NON ammesso

Densità fondiaria massima:

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali NO

di cui: proprio %; - da credito edilizio 0%

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali

di cui: proprio; - da credito edilizio 0%

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO

di cui: proprio; - da credito edilizio %

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro un perimetro di m. 6,00 a distanza da quello originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: max incremento in altezza di m. 0,30

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,05 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i

PIANO URBANISTICO COMUNALE

limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max % di cui:

o proprio. %; - da credito edilizio 0%;

NO.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:

- proprio ____%; - da credito edilizio ____%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:

- proprio ____%; - da credito edilizio ____%

Interventi a) e b) non ammessi

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell' Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

Ricostruzione nell' Ambito di edifici da demolire:

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell' Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) NO

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l' utilizzo dell' I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET) NO

-Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 80% (n. 10 RET)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>-Numero di piani max NO (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <p>incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %</p> <p>modifica sagoma: modifica dei prospetti: modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): Intervento non ammesso</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
--	---

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>: NO terrazzi a pozzetto, Gli abbaini sono ammessi esclusivamente yale tipologia sia già presente nello stesso edificio con possibilità di realizzazione di un massimo di due nuoci abbaini</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80 e colmo analogo a quelli già esistenti .</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO</p> <p>- Intervento non ammesso:</p>

<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 20 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
---	--

<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Ammessa, , nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale con obbligo di sistemazione in interrato entro il profilo del terreno preesistente.</p> <p>Volume chiuso max. <u>15,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45) mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. <u>2,60</u> m; da misurarsi da pavimento a soffitto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. <u>8</u> mq; interrata - Distanza max. dall'edificio principale <u>10</u> m; <p>Caratteristiche costruttive:</p>
--	---

<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Pen gli interventi che comportino:</p> <p>Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO</p> <p>Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq.</p> <p>Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <p>Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO</p> <p>6) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</p> <p>6) Parametri dimensionali:</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 100%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 10% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l’eventuale utilizzo.</p>
--	---

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell’Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all’allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 <p>DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti
15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d’ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r.16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l’opzione indicata nel comma 2 dell’art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): Restano asservite tutte le aree oggetto dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano, ove per edifici esistenti non esista agli atti dell’Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all’art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell’edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente al momento dell’edificazione o al momento dell’entrata in vigore del precedente SUG.
17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.	Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale: <u>Interventi di adeguamento degli edifici esistenti</u> Tutti interventi dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri tipologici che caratterizzano i fabbricati, in assenza di alterazioni significative degli stessi, anche relativamente agli aspetti compositivi delle fronti laddove le stesse presentino carattere di pregio; Non è ammessa la modifica delle coperture esistenti salvo i limitati interventi derivanti dall’utilizzo dei vani sottotetto, ed in ogni caso in assenza di variazioni delle linee di colmo principali o di sostituzione di coperture a falde con terrazzi piani. Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Camini e sfiati o altre sovrastrutture similari dovranno essere di norma realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e provvisti di cappello in ardesia alla genovese.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muri d'attico.</p> <p>Non è ammessa l'apertura o la modifica delle bucatore esterne prospicienti le principali visuali panoramiche, sulle altre porzioni dei prospetti e sui retro degli edifici è consentita la nuova apertura di finestre purché inserite in un organico disegno che non ne alteri i caratteri tipologici-compositivi.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di logge, balconi e terrazzi o aggiunte artificiali e comunque la modifica di decorazioni a rilievo o il cambio delle tipologie decorative;</p> <p>La realizzazione di abbaini e lucernari ove consentita deve prevederne la collocazione in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e in misura tale che non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono.</p> <p>Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura.</p> <p>Il manto di copertura dovrà essere realizzato in ardesia, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza.</p> <p>Le antenne dovranno in linea di massima essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.</p> <p>Preferibilmente i prospetti dovranno avere in intonaco in arenino alla genovese.</p> <p>Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista o soluzioni specifiche, gli stessi andranno ripristinati o ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente.</p> <p>La fascia basamentale potrà essere rivestita in lastre lapidee o evidenziata con differenziazioni d'intonaco.</p> <p>Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche.</p> <p>Si possono realizzare decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive, eseguite con prodotti a base di silicati.</p> <p>Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco.</p> <p>I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati in legno verniciato o in metallo preverniciato in colore verde o marrone scuro.</p> <p>Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine recente, portanti tipologie mutate dai linguaggi propri dell'architettura moderna gli stessi devono essere realizzati perseguendo il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, conservandone i rapporti positivi eventualmente presenti con il contesto d'intorno immediato e gli spazi liberi pertinenziali.</p>
--	---

	<p>Gli eventuali minimi ampliamenti volumetrici ammessi debbono sempre salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio originario evitando alterazioni del linguaggio proprio o stravolgimenti della composizione volumetrica, laddove la stessa posseda caratteri di positivo equilibrio.</p> <p>Nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, o comunque di avanzata obsolescenza dei valori puntuali propri l'intervento di recupero e/o di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia, limitati ai casi di fabbricati privi di valore architettonico e/o documentario devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>Deve essere sempre compresa nei progetti riguardanti il recupero di interi edifici la riqualificazione delle aree di pertinenza, con una progettazione positiva degli spazi a verde scoperto libero.</p> <p><u>Aree libere pertinenziali</u></p> <p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Nelle pavimentazioni esterne esistenti, è vietato intervenire con materiali non idonei a base cementizia o asfaltica, ma dovranno essere privilegiate soluzioni conformi ai materiali originali come la pietra, l'ardesia o il cotto , in ogni caso escludendo l'adozione di ceramiche lucide o altri materiali riflettenti.</p> <p>I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p><u>Incrementi volumetrici</u></p> <p>Gli interventi comportanti incremento volumetrico debbono far riferimento ai seguenti criteri orientativi degli interventi:</p> <p>Gli interventi ammessi dalle norme debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di</p> <p>appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.</p>
--	---

	<p>In via indicativa e fatte salve specifiche puntuali deroghe la cui indispensabilità deve essere documentalmente dimostrata negli elaborati sopra richiamati sono da applicarsi i criteri che seguono:</p> <p>Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di $\frac{1}{2}$ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p><u>Sistemazioni esterne</u></p> <p>Nella fascia al contorno degli edifici la realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>I serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>Le mura di sostegno dovranno essere di altezza inferiore ai 3 metri, ed in ogni caso dovranno essere realizzati con faccia vista in conci di pietra posti a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>In corrispondenza del margine delle crose, si dovrà provvedere al restauro degli elementi storici permanenti, rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.</p> <p>Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti con paramenti lapidei e di altezza non superiore a 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali.</p> <p>Nell'impiego di tecniche volte al risparmio energetico ed all'impiego di energie rinnovabili, è vietata l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari sulle coperture e facciate degli edifici ma gli stessi dovranno essere posizionati o sulle pertinenze esterne o su spazi liberi opportunamente defilati e protetti in modo da non interferire visivamente con le facciate principali, con strade e sentieri pubblici.</p> <p>Negli spazi esterni è ammessa la realizzazione di pergolati leggeri esclusivamente in legno o ferro battuto privi di manto continuo di copertura o di chiusure laterali se non per addossamento a murature di contenimento</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>esistenti; la loro dimensione non potrà superare in ogni caso i 20 mq, l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,50.</p> <p>La formazione di piccole serre, di tipologia tradizionale con pareti e copertura in vetro ed altezza al colmo non superiore a m. 2,50 per uso di giardinaggio è ammessa esclusivamente nel caso di superfici continue scoperte condotte a giardino maggiori di 600 mq. nella misura massima di una superficie sino a 1/100 della superficie scoperta e con un massimo comunque non superiore a mq. 20 per ogni giardino.</p>						
<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">Classe e sottoclasse</th> <th style="width: 33%;">Codice di origine</th> <th style="width: 33%;">Riferimento normativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3mca</td> <td>PTAMC FAB2</td> <td>Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </tbody> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3mca	PTAMC FAB2	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3mca	PTAMC FAB2	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>16) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>17) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>18) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) caso non pertinente all’ambito</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>non pertinente all’ambito</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Non sono presenti interventi infrastrutturali meritevoli di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per l servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi , siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>6) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATI COLLINARI DI PARTICOLARE PREGIO (CE-VPI)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-VPI</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito identifica la fascia del sistema pedocollinare e medio collinare di maggior pregio paesistico ed ambientale che si estende lungo tutto il territorio comunale, in cui l'originario impianto rurale è stato quasi totalmente recuperato ed integrato, in termini anche rilevanti, a fini residenziali, solo in parte stabili, e nel quale sono presenti tuttora rilevanti domande di integrazione dell'edificazione tendenzialmente a carattere unifamiliare o bifamiliare Le aree, sostanzialmente analoghe come caratteristiche e conseguenti modalità di disciplina urbanistica sono classificate in diversi sub-ambiti, contrassegnato con una sigla.</p> <p>Suddivisione in sub-ambiti</p> <p>Sub Ambito di Mexi (ME) Il sub-ambito identifica il sistema edificato pedo collinare di Mexi articolato sull'originario impianto insediato rurale in oggi trasformato in termini residenziali di pregio in particolare a monte della via di risalita verso Sant'Ambrogio e alle quote successive oggetto di interventi anche recenti di nuova edificazione a ville mono eo bifamiliari</p> <p>Sub Ambito di Case Forno (CF) Identifica il sistema edificato sparso a valle della via di Forno a dominante abitativa di pregio in relazione alla trasformazione delle originarie edificazioni rurali in villini e a nuova edificazione a villa</p> <p>Sub Ambito di Serra (SE) Il sub ambito comprende la vaste area collinare che da ovest a est comprende la fascia tra il Parco degli ulivi ed il rio Bardi. Per poi comprendere nella sua porzione al di sotto della via Cornice di Sant'Ambrogio l'insediamento spaso presente nel rilievo che termina a levante con il rio Chessi</p> <p>Sub Ambito dello Scoglio (SC)</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>il sub ambito comprende il promontorio di Scoglio con vertice Torre Merello delimitato a levante dal rio Chessi ed a ponente dal rio Rovara.</p> <p>Sub-Ambito Parco degli Ulivi (PU) L'Ambito si distende ad occupare il pregiato sistema edificato che dal rilievo collinare di Sant'Ambrogio discende sino al Piosello immediatamente a monte della fascia costiera..</p> <p>Sub Ambito di Sant'Ambrogio (SA) Il sub ambito interessa le aree del margine edificato a monte della Chiesa</p> <p>Sub Ambito del Crinale della Liggia (CL) interessa i due versanti del rilievo a promontorio della Liggia a valle di Sant'Ambrogio sino in basse al limte segnato dal tracciato della via Aurelia in loc. Piosello.</p> <p>Sub Ambito di Ca' del Frate (FR) Limitato sub ambito a levante di Sant'Ambrogio che interessa il sistema insediato a valle ed in misura più limitata a monte del tratto terminale in alto della Cornice di Sant'Ambrogio in sponda destra del rio Bardi</p> <p>Sub Ambito di Pizzi (PI) Corrisponde al tratto di versante compreso tra i due rii Bardi e Chessi a monte della via cornice di Sant'Ambrogio</p> <p>Sub-Ambito del rilievo di Case Piana (CP) Il sub ambito interessa l'insediamento di carattere sparso del promontorio San Pantaleo a monte ed a valle della cornice di Sant'Ambrogio ed a valle della Madonnetta, compreso tra il rio Cheddi ed il rio Rovara</p> <p>Sub-Ambito della valle del Carchea (CA) Corrisponde al versante sinistro della valle del Carchea a confine con via Pietrafaccia del Comune di Rapallo</p> <p>Sub Ambito di Canevelli (CV) Il sub ambito corrisponde il versante a monte di via Canevelli</p>	
--	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sub-Ambito del versante di San Pietro di Rovereto SP</p> <p>Il sub-ambito identifica le aree collinari insediate che circondano il poggio di crinale in cui è insediato l'antico nucleo di San Pietro di Rovereto , con il versante esposto a ponente in cui si è sviluppata una edificazione a villino in linea discontinua a valle della viabilità che risale verso il nucleo, mentre il versante verso levante, comprende in prevalenza la fascia terrazzata a oliveto posta immediatamente al di sotto della viabilità verso Sant'Andrea in cui sono presenti singoli e isolati edifici di origine agricola non in uso.</p>																																								
	<p>Superficie territoriale dell'Ambito Superficie dei sub-ambiti</p>																																								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Sub Ambito di Mexi</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">53.112</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Case Forno</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">37.894</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Serra</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">101.336</td></tr> <tr><td>Sub Ambito dello Scoglio</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">112.035</td></tr> <tr><td>Sub-Ambito Parco degli Ulivi</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">51.397</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Sant'Ambrogio</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">13.761</td></tr> <tr><td>Sub Ambito del Crinale della Liggia</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">31.872</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Ca' del Frate</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">22.527</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Pizzi</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">44.882</td></tr> <tr><td>Sub-Ambito del rilievo di Case Piana</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">76.150</td></tr> <tr><td>Sub-Ambito della valle del Carchea</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">18.217</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Canevelli</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">32.628</td></tr> <tr><td>Sub-Ambito del versante di S.Pietro di Rovereto</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">32.699</td></tr> </table>	Sub Ambito di Mexi	mq.	53.112	Sub Ambito di Case Forno	mq.	37.894	Sub Ambito di Serra	mq.	101.336	Sub Ambito dello Scoglio	mq.	112.035	Sub-Ambito Parco degli Ulivi	mq.	51.397	Sub Ambito di Sant'Ambrogio	mq.	13.761	Sub Ambito del Crinale della Liggia	mq.	31.872	Sub Ambito di Ca' del Frate	mq.	22.527	Sub Ambito di Pizzi	mq.	44.882	Sub-Ambito del rilievo di Case Piana	mq.	76.150	Sub-Ambito della valle del Carchea	mq.	18.217	Sub Ambito di Canevelli	mq.	32.628	Sub-Ambito del versante di S.Pietro di Rovereto	mq.	32.699	
Sub Ambito di Mexi	mq.	53.112																																							
Sub Ambito di Case Forno	mq.	37.894																																							
Sub Ambito di Serra	mq.	101.336																																							
Sub Ambito dello Scoglio	mq.	112.035																																							
Sub-Ambito Parco degli Ulivi	mq.	51.397																																							
Sub Ambito di Sant'Ambrogio	mq.	13.761																																							
Sub Ambito del Crinale della Liggia	mq.	31.872																																							
Sub Ambito di Ca' del Frate	mq.	22.527																																							
Sub Ambito di Pizzi	mq.	44.882																																							
Sub-Ambito del rilievo di Case Piana	mq.	76.150																																							
Sub-Ambito della valle del Carchea	mq.	18.217																																							
Sub Ambito di Canevelli	mq.	32.628																																							
Sub-Ambito del versante di S.Pietro di Rovereto	mq.	32.699																																							
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Superficie territoriale dell'Ambito</td><td style="text-align: right;">mq.</td><td style="text-align: right;">374.697</td></tr> </table>	Superficie territoriale dell'Ambito	mq.	374.697																																					
Superficie territoriale dell'Ambito	mq.	374.697																																							
	<p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,11 mq SU/mq St</p>																																								
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>Sub Ambito di Mexi</td><td style="text-align: right;">0,00 mq/mq</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Case Forno</td><td style="text-align: right;">0,00 mq/mq</td></tr> <tr><td>Sub Ambito di Serra</td><td style="text-align: right;">0,15 mq/mq</td></tr> <tr><td>Sub Ambito dello Scoglio</td><td style="text-align: right;">0,05 mq/mq</td></tr> </table>	Sub Ambito di Mexi	0,00 mq/mq	Sub Ambito di Case Forno	0,00 mq/mq	Sub Ambito di Serra	0,15 mq/mq	Sub Ambito dello Scoglio	0,05 mq/mq																																
Sub Ambito di Mexi	0,00 mq/mq																																								
Sub Ambito di Case Forno	0,00 mq/mq																																								
Sub Ambito di Serra	0,15 mq/mq																																								
Sub Ambito dello Scoglio	0,05 mq/mq																																								

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Sub-Ambito Parco degli Ulivi 0,18 mq/mq Sub Ambito di Sant' Ambrogio 0,08 mq/mq Sub Ambito del Crinale della Liggia 0,21 mq/mq Sub Ambito di Ca' del Frate 0,20 mq/mq Sub Ambito di Pizzi 0,11 mq/mq Sub-Ambito del rilievo di Case Piana 0,08 mq/mq Sub-Ambito della valle del Carchea 0,22 mq/mq Sub Ambito di Canevelli 0,16 mq/mq Sub-Ambito del versante di S.Pietro di Rovereto 0,10 mq/mq Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 4	
--	--	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (CE-VPI-CL; CE-VPI-PU; CE-VPI-SA, CE-VPI-SE);
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli)
- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle (CE-VPI-CL; CE-VPI-PU; CE-VPI-SA, CE-VPI-SE, CE-VPI-SP)

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: CE-VPI-CF

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: CE-VPI-SA; CE-VPI-SP

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: di suscettività al dissesto di classe 3b.

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica: Tappe di attraversamento Aperti : CE-VPI-CF, CE-VPI-CP, CE-VPI-CV, CE-VPI-PI, CE-VPI-SC, CE-VPI-SP

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio, basso

PIANO URBANISTICO COMUNALE

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Sub Ambito di Mexi	IS-MA
Sub Ambito di Case Forno	ISMA, ANI-MA
Sub Ambito di Serra	IS-MA, ID-MA
Sub Ambito dello Scoglio	IS-MA, ID-MO.A, ID-CO
Sub-Ambito Parco degli Ulivi	ID-MA - IS-MA cpa
Sub Ambito di Sant'Ambrogio	IS-MA-CPA, ID-MA, IS-MA.
Sub Ambito del Crinale della Liggia	ID-MA
Sub Ambito di Ca' del Frate	ID-MA, IS-MA.
Sub Ambito di Pizzi	IS-MA.
Sub-Ambito del rilievo di Case Piana	iS-CE, IS-MA
Sub-Ambito della valle del Carchea	ID-MA - , ID-MO.A
Sub Ambito di Canevelli	IS-MA – ID-MO.A
Sub-Ambito del versante di San Pietro di Rovereto	IS-MA-CPA, NI-MA-cpa, IS-CE

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale:

2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli: CE-VPI-PU, CE-VPI-CL, CE-VPI-SC, CE-VPI-SE;

Territori urbani con verde "connotante" (U): 2.1_U_03 Area a levante di Rapallo: CE-VPI-PU;

2.1_C_03 Territori di cornice costiera (C) fascia costiera a levante di Zoagli: CE-VPI-SP

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.
---	---	------------------------------	---------------------------------	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)			(max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	SI Attività extra alberghiere (T2) in misura non superiore a n° 20 P.L per ciascun sub-ambito		
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	<p>Limitate alla sole destinazione C1</p>	<p>Ammesse le destinazioni C3 in misura non superiore a d una SU aggiuntiva rispetto a quella esistente all'adozione del Piano sino a 200 mq. per ciascun sub-ambito. Ammessa la destinazione C4 limitatamente al sun-ambito Sant'Ambrogio</p>	<p>SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.</p>	
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	<p>NO</p>	<p>SI L'attività agrituristica A2 è limitata ad aziende agricole occupanti una superficie di aree destinate alla produzione agricola non inferiori a mq. 5000</p>	<p>.</p>	<p>NO</p>
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	<p>NO</p>	<p>SI</p>	<p>Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito</p>	
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p>	<p>NO</p>	<p>SI</p>	<p>NO</p>	<p>SI</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.		

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante non presenti	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici testimoniali rurali se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali. Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale. Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, portante in alcuni casi elementi di tradizione eulitica con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali. Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno. Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travi metalliche di antica fattura. In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza con facoltativo parere della Commissione Locale per il Paesaggio.. Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito. Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento.
---	--	---

	Prescrizioni generali:
--	-------------------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>La numerosità del complesso degli interventi trasformativi dell'originario sistema agricolo, volti alla creazione di un ambiente prevalentemente definito dalla presenza di abitazioni di pregio, in genere entrostanti giardini e parchi privati, con una estesa rete di percorrenze carrabili, ha sostanzialmente trasformato l'immagine dell'originario ambiente rurale, in cui si era instaurato un rapporto equilibrato tra la caratterizzante funzione residenziale-agricola e i singoli episodi a villa di particolare valore architettonico che erano presenti.</p> <p>Da qui la necessità di una disciplina che prendendo atto dell'avvenuto livello di trasformazione, ne interdica la possibilità di una ulteriore accentuazione, escludendo nuovi interventi di edificazione a fini abitativi, e limitando gli interventi sull'edificazione esistente a quelli volti a migliorarne la compatibilità paesistica e la funzionalità, in assenza di incrementi significativi del carico urbanistico.</p> <p>Relativamente alle limitate porzioni in cui è rilevabile la presenza delle residue attività rurali è da favorirsi la loro migliore organizzazione, anche in limitate forme aziendali di tipo agrituristico.</p> <p>Primaria rilevanza in ogni caso va attribuita al controllo di tutti gli interventi aventi potenziali effetti negativi sulle condizioni di stabilità geologica del suolo interessato e del corretto deflusso del sistema idrologico minore.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>La conversione della funzione d'uso è ammessa per le altre funzioni consentite per l'ambito esclusivamente a favore della destinazione agrituristica nei limiti indicati al campo 5.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, Attività agrituristica nei limiti previsti al precedente campo 5. 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Senza modifiche alle strutture:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <p>Con modifiche alle strutture:</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI, con esclusione della destinazione d'uso residenziale se non all'interno di una costruzione in cui la funzione residenziale risulta già caratterizzante e prevalente in termini di S.U., con osservanza per le altre funzioni d'uso delle limitazioni indicate al precedente campo 5</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI con osservanza delle esclusioni di cui al campo 6 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI, Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m.: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

SI esclusivamente ove la destinazione d'uso che viene attribuita è quella di servizio alla funzione rurale .

Ove invece per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra.

Nel caso di attribuzione di destinazione d'uso rurale, con esclusione della residenza, l'intervento è sempre ammesso a condizione che sia entrostante ad una proprietà di superficie non inferiore a mq. 1000, in cui non siano già presenti altri volumi destinati al servizio dell'attività rurale.

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

SI entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario.

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

SI entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

Intervento ammesso esclusivamente per edifici aventi volume non maggiore di mc. 400 e non compresi tra quelli riferibili al precedente campo 4 (tav. 03 STR) a condizione che non comporti la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente.

Densità fondiaria di riferimento definita per singoli sub-ambiti

Sub Ambito di Mexi	0,00 mq/mq
Sub Ambito di Case Forno	0,00 mq/mq
Sub Ambito di Serra	0,15 mq/mq
Sub Ambito dello Scoglio	0,05 mq/mq
Sub-Ambito Parco degli Ulivi	0,18 mq/mq
Sub Ambito di Sant' Ambrogio	0,08 mq/mq
Sub Ambito del Crinale della Liggia	0,21 mq/mq
Sub Ambito di Ca' del Frate	0,20 mq/mq

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sub Ambito di Pizzi 0,11 mq/mq</p> <p>Sub-Ambito del rilievo di Case Piana 0,08 mq/mq</p> <p>Sub-Ambito della valle del Carchea 0,22 mq/mq</p> <p>Sub Ambito di Canevelli 0,16 mq/mq</p> <p>Sub-Ambito del versante di S.Pietro di Rovereto 0,10 mq/mq</p> <p>- incremento volumetrico max. <u>10 %</u> di cui: - proprio <u>100%</u>; - da credito edilizio <u>0%</u></p> <p>- modifica sagoma: non ammessa</p> <p>modifica dei prospetti: ammessa con osservanza di quanto previsto al successivo campo 17</p> <p>-modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: entro una distanza massima di m. 3,00 dal perimetro di sedime originario</p> <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: SI</p> <p> </p> <p><u>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</u></p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u></p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>Ampliamento limitato al 15% del volume esistente , comunque non valicabile oltre i mc. 50, solo per gli edifici aventi funzione residenziale con volume sino a mc. 400 motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento.</p> <p>di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 30%</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario</p> <p>Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso</p> <p>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato</p> <p> </p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 20</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: **Intervento non ammesso**

- Densità fondiaria massima: **vedasi campo precedente**

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. %,

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO max. %, di cui:

proprio %; - da credito edilizio: %

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. %, di cui:

proprio %; - da credito edilizio: %

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

ammesso con compressione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5,00 di distanza dal sedime originario.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:

- proprio. 100 %; - da credito edilizio 0%;

ammesso limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 400 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L'incremento di volume è da considerarsi proprio e non necessita di incrementi con credito edilizio.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico NO con incremento max ___% di cui:

- proprio ___%; - da credito edilizio ___%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio ___%; - da credito edilizio ___%

Interventi a) e b) non ammessi

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

Ricostruzione nello stesso lotto per riqualificazione di pertinenze di edifici residenziali

Intervento ammesso esclusivamente per pertinenze edificate, poste all'interno nel medesimo lotto di proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20.

La ricostruzione potrà avvenire, per la metà del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo e limitatamente all'attribuzione alla destinazione d'uso rurale. Nel caso di attribuzione di altra destinazione d'uso (non residenziale) la percentuale dell'incremento ammesso è ridotta della metà con la fissazione di un massimo di mc. 15.

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.15% % di cui:

- proprio 100 %; -da credito edilizio 0 % ,

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 15 % di cui:

proprio 100%;

da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

b) **trasferimento** di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:
- proprio %; - da credito edilizio %;
NO

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)
- Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)
- Numero di piani max NO (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli **edifici sottoposti a tutela** ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:

Intervento non ammesso

incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %

modifica sagoma:

modifica dei prospetti:

modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO

DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :

- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO
- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini
	Dimensione degli abbaini: NO
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	Ammessa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale. Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80 Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi: Altezza max. 3,00 m ;

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	- Superficie coperta max. 4 mq;
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(Non pertinente per l'ambito)
12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Pen gli interventi che comportino:</p> <p>1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: <i>Si se l'aumento della SU residenziale eccede una superficie di mq. 50</i></p> <p>2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: <i>Si laddove vi sia mutamento verso la destinazione residenziale di superfici maggiori di mq. 50 o laddove la destinazione d'uso impressa sia condizionata da disposizioni sovraordinate di settore alla dotazione di parcheggi pertinenziali.</i></p> <p>3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO</p> <p>4) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>1) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) il valore indicato costituisce minimo obbligatorio e può essere maggiore in misura comunque non superiore a 45 mq/per SU</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<u>Parcheggi privati non pertinenziali: non ammessi</u>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- 1) Parametri dimensionali:
2) Caratteristiche costruttive:

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 25% di incremento del volume aggiuntivo proprio di cui le Norme d'ambito consentono l'eventuale utilizzo nell'intervento previsto..</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 • DC m. 5,00 <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dallestrade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti progressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): All'interno dell'ambito non è presente indice di fabbricabilità.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, della loro composizione architettonica - e del loro rapporto con il territorio, oltre che , ove ne sia il caso, alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>Negli edifici a dominante abitativa in genere dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione.</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.</p> <p>Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,50 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione di edifici, nella misura in cui sono ammessi, devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.</p> <p>Gli stessi dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Le costruzioni di servizio alle attività di giardinaggio pertinenti alle residenze dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.

Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.

La realizzazione di nuovi contenimenti, dovrà prevedere sempre che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.

La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non pregiudicare le visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, fondo in lastricato o acciottolato, ecc..

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>I percorsi storici e le antiche crose devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità come i fondi stradali in acciottolati, i gradoni e scalini in pietra. Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici.</p> <p>Viabilità minore di accesso</p> <p>Nl caso di realizzazione di adeguamenti e nuove sistemazioni di rampe private alle aree di parcheggio sono da privilegiarsi pavimentazioni atte a consentire la permeabilità e la corretta raccolta e condotta a smaltimento delle acque meteoriche. Sono assolutamente escluse pavimentazioni a vista in calcestruzzo.</p> <p>Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50. .</p> <p>La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>
--	---

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)		
	Classe e sottoclasse 3asd	Codice di origine P.di B. Pg3b	Riferimento normativo Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21

19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>19) Titolo abilitativo diretto:</p> <p>20) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>21) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ)</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>Non sono previste nell'ambito dotazioni territoriali obbligatorie in relazione agli interventi ordinariamente ammessi.</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>All'interno del sub-ambito di Mexi (CE-VPI-ME) il Piano prevede la possibilità di un ulteriore tratto di prolungamento della strada privata esistente che accede alla viabilità pubblica in loc. San Bernardo.</p> <p>L'ammissibilità alla realizzazione dell'intero prolungamento del tramite ai servizi di edifici abitativi esistenti, a cura dei privati interessati, resta sottoposta alla condizione che l'intero tramite sin dal suo avvio dalla strada pubblica sia compiutamente sistemato con eliminazione di problematiche di stabilità nei confronti dei rischi di dissesto geologico, ,</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>corretta regimazione a smaltimento delle acque meteoriche, pavimentazione atta ad evitare impermeabilizzazioni eccessive, eliminazione di riporti non adeguatamente sistemati ecc.. Tale condizione dovrà essere adeguatamente certificata d'intesa con i competenti servizi comunali.</p> <p>All'interno del sub-ambito di Pizzi (CE-VPI-PI) il Piano individua la possibilità di un prolungamento della via Costalunga in direzione della lic. Madonnetta.</p> <p>L'ammissibilità alla realizzazione del tramite ai servizi di edifici abitativi esistenti, con onere a cura dei privati interessati, resta sottoposta alla condizione che il tramite realizzato resti assoggettato al diritto pubblico di transito.. Tale condizione dovrà essere adeguatamente certificata d'intesa con i competenti servizi comunali.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>
<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: NO 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. 7) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità

PIANO URBANISTICO COMUNALE

26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni) NO
--	---

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI VERSANTI DEL CASTELLARO (CE-CR-ECA)

<p>Sigla Ambito: CE-CR-ECA</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito, si estende ad occupare ambedue i versanti interni del rilievo morfologico del Castellaro a monte del tracciato della statale Aurelia che sottopassa in galleria il crinale, per estendersi sino al culmine del rilievo (Chiesa di San Pantaleo) occupando sino alla stessa quota i due opposti versanti. Nella testata verso sud del rilievo viene identificato un settore parzialmente edificato sottoposto a specifica disciplina di tutela in quanto corrispondente ad un'area, classificata come manufatto emergente dal vigente PTCP per la presenza in corrispondenza di resti archeologici di insediamento arroccato preromano dominante la costa.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito mq. 119.957</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,025 mq SU/mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 4</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>
---	--	---

<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;</p> <p>Bellezze d'insieme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio; • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli); • Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle <p>Bellezze individue</p> <p>Vincoli puntuali</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cappella di San Pantaleo

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Vincolo idrogeologico: **NO**

Vincolo per aree percorse da fuoco: **NO**

Vincolo cimiteriale: **NO**

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: **NO** Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto Pg3b

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: **NO**

SIC/ZPS: **NO**

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti: porzioni marginali

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: **NO**

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: **NO**

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° **70**

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

IS-CE

Per il Settore del Castellaro – Manufatto emergente cod. 1225 F

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: **2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Destinazione d'uso Residenza (R)	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI		Con esclusione della destinazione T2 e T3	La destinazione T1 è limitata a edifici aventi volume compreso tra mc. 500 e mc. 1000
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) 	NO	SI Limitate alla sole destinazione C1 in misura non superiore al 5% della SU a destinazione residenziale dell'ambito	SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 				
	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO	.NO	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03_ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: In corrispondenza degli edifici identificati in tavola 03 della struttura del Piano sono da osservarsi le disposizioni di cui all'art. 18 delle Norme generali del PUC Elementi descrittivi del profilo caratterizzante *****			Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti.	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: In via generale è prescritto un indirizzo di stretta conservazione del pregiato sistema edificato costituito da edifici a villa di pregio, entrostanti in genere in giardini affacciati sulla costiera marittima.
	INTERVENTI CONSENTITI
	<u>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16
	<u>MANUTENZIONE ORDINARIA:</u> sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U. La conversione della funzione d'uso è ammessa per le altre funzioni complementari nei limiti previsti al campo 5.
	<u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16. 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, ammesso esclusivamente verso la destinazione T2 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 90 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI , con esclusione (ove presenti) degli edifici urbani di pregio di cui al precedente campo 6.
	<u>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): 1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 16. 2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di interi edifici o di porzioni di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio stesso in termini di S.U. Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: caso non presente

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>—Senza modifiche alle strutture:</p> <p>—Con modifiche alle strutture:-</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16 e fatto salvo quanto disposto per gli edifici classificati come di pregio in cui operano le limitazioni previste all'art. 18 delle Norme Generali..</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI, con esclusione della destinazione d'uso residenziale se non all'interno di una costruzione in cui la funzione residenziale risulta già caratterizzante e prevalente in termini di SU., con osservanza per le altre funzioni d'uso delle limitazioni indicate al precedente campo 5</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: SI esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - <i>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO. - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO <u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</u> intervento non ammesso nell'ambito - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: NO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. di cui: - proprio - da credito edilizio 0 %; NO <ul style="list-style-type: none"> - Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. 5 di distanza dal perimetro originario - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: • Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. NO Incremento max di cui: - proprio - da credito edilizio 0 %; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <i>Densità fondiaria di riferimento:% mq/mq</i> incremento volumetrico max. ___ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____% <ul style="list-style-type: none"> - modifica sagoma: NO - modifica dei prospetti: NO - modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: NO - modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17 NO <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u> Densità fondiaria di riferimento: mq/mq</p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <ul style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. Intervento ammesso

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ampliamento limitato al 10% del volume esistente , comunque non valicabile oltre i mc. 40, solo per gli edifici aventi funzione residenziale con volume sino a mc. 400 motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento.

di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%

Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario

Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato

Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 20

Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario

Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima:

- 2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali NO**
di cui: proprio; - da credito edilizio
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **NO**
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **NO**
- 3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali SI**
di cui: proprio; - da credito edilizio
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
- :
- 4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. %,**
di cui: proprio **0%**; - da credito edilizio **0%**
- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,05 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max % di cui:

- proprio %; - da credito edilizio 0%;

NO.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:

- proprio ____%; - da credito edilizio ____%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:

- proprio ____%; - da credito edilizio ____%

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO max. 0% % di cui: - proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO</p> <ul style="list-style-type: none"> -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET) -Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 80% (n. 10 RET) -Numero di piani max NO (n. 25 RET) -Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET) <p>Per <u>gli edifici sottoposti a tutela</u> ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <p>incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %</p> <p>modifica sagoma:</p> <p>modifica dei prospetti:</p> <p>modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:</p> <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): Intervento non ammesso</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO • Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
--	---

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p>Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, Gli abbaini sono ammessi esclusivamente yale tipologia sia già presente nello stesso edificio con possibilità di realizzazione di un massimo di due nuoci abbaini
	Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80 e colmo analogo a quelli già esistenti .
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 10 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
---	---

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale. obbligo di sistemazione in interrato entro il profilo del terreno preesistente.</p> <p>Volume chiuso max. 15,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45) mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 2,60 m; da misurarsi da pavimento a soffitto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 8 mq; interrata - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; - Caratteristiche costruttive: obbligo di sistemazione in interrato entro il profilo del terreno preesistente.
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Pen gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO 7) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive:</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO 7) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>

<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p>
--	---

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a NO</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): L'ambito non possiede indice fondiario, In ogni caso restano confermati gli asservimenti poregressi</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p><u>Interventi di adeguamento degli edifici con tipologia abitativa a villa</u> Dovranno essere conservate sempre le composizioni delle coperture esistenti privilegiando le soluzioni che prevedono il rivestimento del manto in ardesia, con divieto di sostituzione con altro materiale ove il manto in ardesia risulti preesistente o comunque dominante nell'intorno immediato. Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muri d'attico. La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono. Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto ed i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l'abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura. Le antenne dovranno in linea di massima essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia. Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente. La presenza di logge, balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto. Preferibilmente i prospetti dovranno avere in intonaco in arenino alla genovese. Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista o soluzioni specifiche, gli stessi andranno ripristinati o</p>

	<p>ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente. La fascia basamentale potrà essere rivestita in lastre lapidee o evidenziata con differenziazioni d'intonaco. Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche. Si possono realizzare decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive, eseguite con prodotti a base di silicati.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco.</p> <p>I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati in legno verniciato o in metallo preverniciato in colore verde o marrone scuro.</p> <p>Edifici con tipologia diversa da quella tradizionale</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di tipo condominiale limitati alla quota d'ambito verso ponente debbono favorire la riconoscibilità delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, conservandone i rapporti positivi eventualmente presenti con il contesto d'intorno immediato e gli spazi liberi pertinenziali.</p> <p>Gli eventuali ampliamenti volumetrici ammessi debbono sempre salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio originario evitando alterazioni del linguaggio proprio o stravolgimenti della composizione volumetrica, laddove la stessa possieda caratteri di positivo equilibrio.</p> <p>Nel caso dell'unico fabbricato di antica origine plurialloggi, in stato di sottoutilizzo e parziale degrado esistente poco a monte dell'ingresso della galleria della strada statale Aurelia dal lato di ponente l'intervento di recupero e rifunzionalizzazione dovrà conservare inalterato il carattere tipologico esistente andando a costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio, in assenza di alterazioni compositive quali la formazione di balconi, logge o aggetti incongrui con il carattere originario del fabbricato.</p> <p>Aree libere pertinenziali</p> <p>Premesso che deve essere sempre compresa nei progetti riguardanti il recupero di interi edifici la riqualificazione delle aree di pertinenza, con una progettazione positiva degli spazi a verde scoperto libero, negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p>Nella fascia al contorno degli edifici la realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 70% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Eventuali piccoli volumi di arredo delle pertinenze scoperte dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p>
--	--

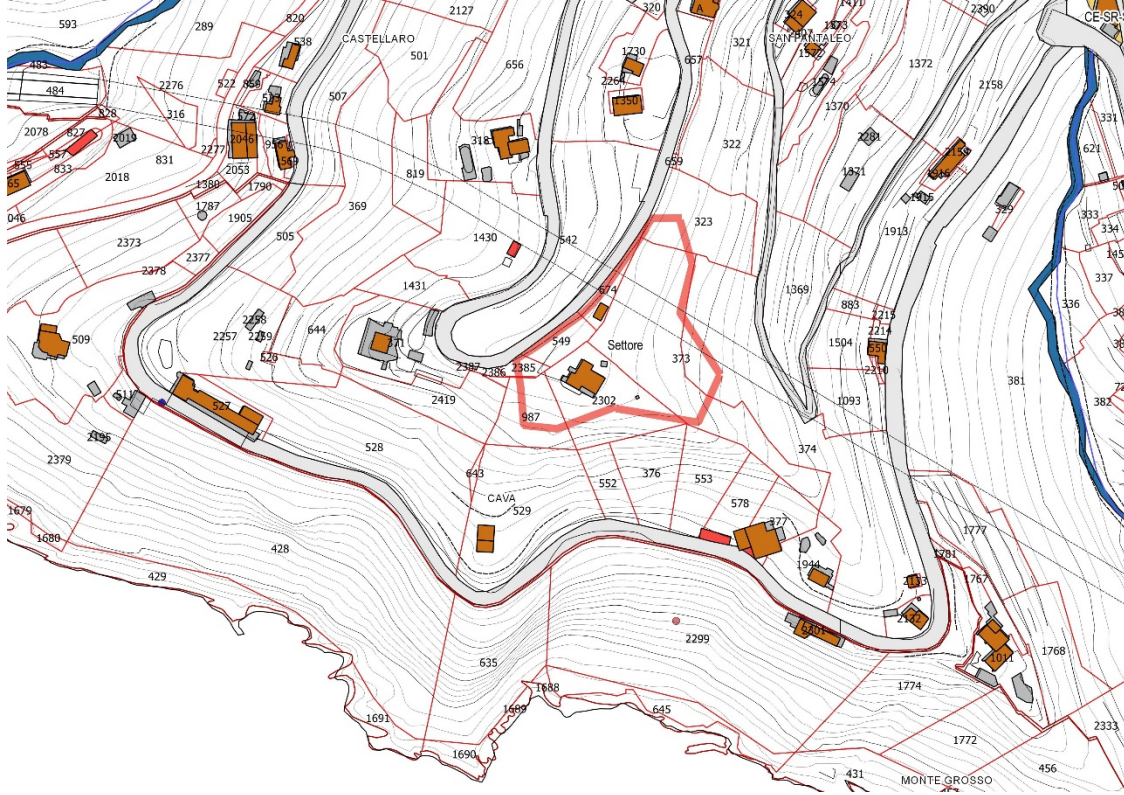
18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)		
	Classe e sottoclasse 3asd	Codice di origine P.di B. Pg3b	Riferimento normativo Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello stesso Studio.</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

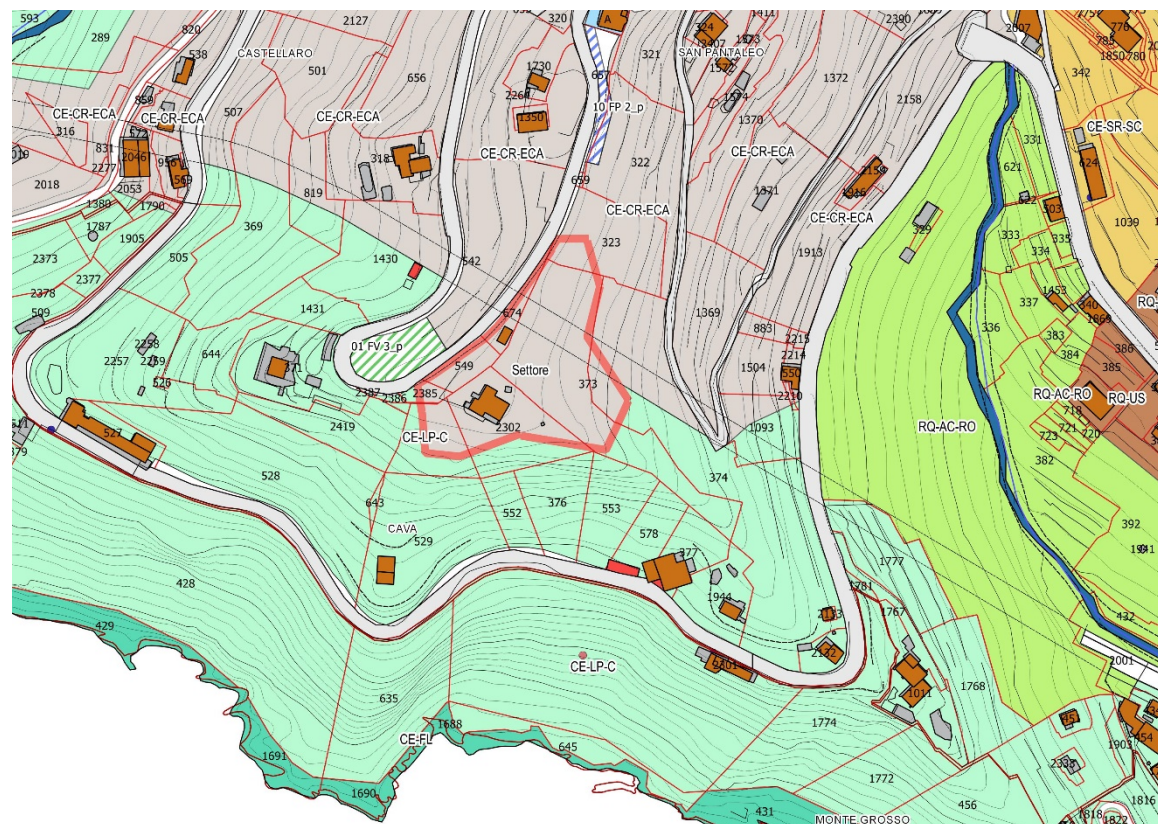
<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>22) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>23) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): non necessario</p> <p>24) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) non pertinente all’ambito</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>non pertinente all’ambito</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Non sono presenti interventi infrastrutturali meritevoli di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>8) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione</p>

<p>22 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE</p>	<p>SETTORE CASTELLARO</p>
	<p>Identificazione: Il settore identifica una superficie posta nel margine verso il mare del rilievo del Castellaro parzialmente edificata da edificio a villa entrostante un parco privato, , poco a sud dell’antica Chiesa medievale di S. Pantaleo, che, a seguito di indagini e documentazione archeologica, merita di essere sottoposto a specifica disciplina di tutela in quanto in corrispondenza si è verificata la presenza di resti di un insediamento arroccato preromano dominante la costa, e che, come tale, è stato classificato dal vigente PTCP quale manufatto emergente.</p> <p>IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU MAPPA CATASTALE FOGLIO 11 mapp. 549, 674, porz. dei mapp. 323, 373, 987, 2302, 2385. SUPERFICIE COMPLESSIVA MQ. 6.833</p> 

IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU PUC



Disciplina urbanistica attribuita integrativa e prevalente rispetto alla disciplina d'ambito:

All'interno del Settore, ferma restando la conservazione della destinazione d'uso residenziale attualmente esistente, gli interventi ammessi sul fabbricato a villa esistente sono limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria, con divieto di incremento del sedime edificato o frazionamento in diverse u.i. che comportino la presenza di u.i. abitative con S.U. inferiore a mq. 120.

Oltre la destinazione residenziale nel settore non sono ammesse altre funzioni d'uso salvo eventuali spazi destinati alla studio ed alla conoscenza dei valori archeologici presenti.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

I fabbricati minori eventualmente presenti potranno avere funzione esclusivamente pertinenziale o di servizio nei confronti delle destinazioni ammesse sopra con divieto di modifica della loro tipologia e delle loro caratteristiche stereometriche.

Nelle aree esterne non sono ammessi interventi di modifica delle sistemazioni del suolo, o comportanti sterri o riporti di spessori superiore a 50m cm. che non siano stati preventivamente oggetto di preventiva comunicazione alla competente Soprintendenza archeologica, e la loro esecuzione dovrà essere comunque assistita dalla verifica di un tecnico archeologo abilitato, che ne rilascerà a fine lavori formale attestazione.

Non è ammessa la formazione di pavimentazioni atte a ridurre in qualsiasi modo la permeabilità del suolo interessato. . .

Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Qualsiasi titolo alla realizzazione di interventi, anche se condotto direttamente da Enti o Istituti di ricerca, deve essere preventivamente autorizzato dalla competente Soprintendenza.

AMBITO DI CONSERVAZIONE DI CORNICE COSTIERA (CE-CP)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-CP</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Corrisponde al tratto di cornice costiera insediato a ville con giardino disposto in prevalenza immediatamente a monte della via Aurelia nel fondovalle di sinistra del rio Bardi e che si estende linearmente oltre il piede del rilievo del Piosello sino al rio Chessi, interessando anche il sistema edificato che discende dalla via Aurelia al litorale di Marina di Bardi In ragione della differente composizione dei sistemi edificati interessati l'ambito si ripartisce in due sub-ambiti</p> <p>Suddivisione in sub-ambiti</p> <p>Sub-ambito Aurelia-Piosello AP Identifica il sistema edificato di buon pregio a carattere diffuso che occupa la fascia a monte della statale Aurelia nel tratto tra il complesso del Parco degli Ulivi via sino all'innesto di via Cornice Sant'Ambrogio L'Ambito comprende al sistema edificato in genere con tipologia a villa plurialloggio sviluppatosi nella fascia più bassa dei due versanti del rilievo che risale dal Piosello verso San'Ambrogio, delimitato in prevalentemente dal tracciato della via Aurelia che ne costituisce l'elementi ordinatore. Nella sua parte a nord l'ambito si estende a comprendere il complesso edificato sviluppatosi lungo la via Parco degli ulivi di risalita collinare.</p> <p>Sub-ambito di Marina di Bardi. MDB Corrisponde al sistema edificato a nucleo litoraneo di Marina di Bardi , in sponda destra della parte terminale della valletta del rio Bardi tra la statale Aurelia ed il mare, di impianto della seconda metà</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>del secolo XX , costituito da edifici a villa o a carattere condominiale con giardino, di buona qualità architettonica, prevalentemente destinati a funzione residenziale turistica stanziale.</p> <p>Superficie dei sub-ambiti Sub-ambito Aurelia-Piosello mq. 46.387 Sub-ambito di Marina di Bardi. mq 21.764 Superficie territoriale dell'Ambito mq. 68.151</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0..... mq SU/mq St Sub-ambito Primavera-Aurelia Sup. cop. 8511 x 2,5= 23.307 DT 0,46 mq/mq Sub-ambito di Marina di Bardi Sup. cop. 3818 x 2,5 = 9,545 DT 0,45 mq/mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 4</p>	
--	---	--

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio;
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli;
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli);
- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: NO

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO - Suscettività al dissesto: CE-CP-MDB: PTAMC - FAB)

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: Falesia attiva B2

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica: NO

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo

PIANO URBANISTICO COMUNALE

2016: CE-CP-MDB

Fascia di rispetto della linea ferroviaria – la linea ferroviaria è in galleria nel tratto sottostante l'ambito

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

CE-CP-AP Sub ambito Aurelia-Piosello: ID-MA, (porzione marginale in IS-CE)

CE-CP-MDB Sub ambito di Marina di Bardi: ID-MA, (porzione marginale in IS-CE)

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale:

2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli: CE-CP-AP, CE-CP-MDB;

2.1_S_11 Aree verdi strutturate nell'ambito dei sistemi insediativi urbani (S) Parco di villa in località Pozzetto: CE-CP-AP

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) 	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) Parcheeggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberghiera (T1) Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI		Con esclusione della destinazione T3	La destinazione T1 è limitata a edifici aventi volume compreso tra mc. 500 e mc. 1000
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	SI Limitate alla sole destinazione C1 in misura non superiore a mq. 300 di S.U. per ciascuno dei 2 sub-ambiti in cui è ripartito l'ambito	SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.	
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al 	NO	NO	.NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	Limitatamente a ridotti strutture destinate ad autorimesse a carattere pertinenziale alle residenze presenti nel sub-ambito o di servizio alla balneazione ed alle attività accessorie.	
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Solo a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.					
6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: In corrispondenza degli edifici identificati in tavola 03 della struttura del Piano sono da osservarsi le disposizioni di cui all'art. delle Norme generali del PUC Elementi descrittivi del profilo caratterizzante """"	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti.			

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: L'indirizzo assegnato è quello della conservazione delle caratteristiche complessive e dei singoli elementi edificati di buon pregio del sistema insediato realizzato per quanto riguarda il sub-ambito Aurelia-Piosello con caratteri unitari a villa con giardino disposte con distacco lungo l'asse dell'Aurelia e di carattere condominiale nel tratto di via Parco degli Ulivi cmentre per quanto riguarda il sub ambito Marina di Bardi risulta conseguente ad intervento lottizzatorio organizzato, realizzato negli anni '70 disposto lungo la strada che deriva in alto dalla via Aurelia verso la riva marina. Sono ammessi minimi
---	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>interventi volti all'adeguamento alle attuali esigenze sia degli edifici che degli spazi aperti aventi in genere funzione pertinenziale alla dominante funzione residenziale.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U. La conversione della funzione d'uso è ammessa per le altre funzioni consentite per l'ambito nei limiti indicati al campo 5.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, NO</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 90 nel caso di edifici con tipologia a villa, e non inferiore a mq. 70 nel caso di edifici di carattere condominiale.</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI, con esclusione degli edifici urbani di pregio di cui al precedente campo 6.</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo quadro n. 16.</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di interi edifici o di porzioni di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio stesso in termini di S.U. Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: caso non presente</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>—Senza modifiche alle strutture:</p> <p>—Con modifiche alle strutture:-</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>2) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16 e fatto salvo quanto disposto per gli edifici classificati come di pregio in cui operano le limitazioni previste all'art. 18 delle Norme Generali..</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Si, con osservanza delle limitazioni indicate al precedente campo 5 ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" da altre destinazioni, salvo il caso di superfici utili presenti in edifici aventi già la destinazione residenziale quale già prevalente in termini di S.U.</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: ammessa esclusivamente per edifici minori di volume inferiore a 100 mc. privi di valore architettonico o documentario Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - <i>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO. - <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO <u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità</u></p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p><i>fondiarie stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2: intervento non ammesso nell'ambito</i></p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u> Densità fondiaria di riferimento: mq/mq 0,10 mq/mq</p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. <i>Intervento ammesso ove sia prevista la stessa destinazione d'uso dominante nell'edificio</i></p> <p>Ampliamento limitato al 15% del volume esistente, comunque non valicabile oltre i mc. 50, solo per gli edifici aventi funzione residenziale con volume sino a mc. 400 motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 3 0%</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta al 1/15 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 50 Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato</p> <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: Intervento NON ammesso Densità fondiaria massima: 0,10 mq/mq</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione <u>edifici residenziali</u> NO di cui: proprio 0%; - da credito edilizio 0% - Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO**

di cui: proprio; - da credito edilizio

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO**

di cui: proprio - da credito edilizio

- Ampliamento planimetrico:

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,15 mq/mq

5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione: NO**

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max % di cui:

proprio. %; - da credito edilizio 0%;

NO.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0 %; -da credito edilizio_0_%

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

- a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_% di cui:
- proprio_%; - da credito edilizio _____%;

NO

- b) b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:
- proprio%; - da credito edilizio _____%

NO

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio) NO

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di copertura IC max **NO** % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 80% (n. 10 RET)

-Numero di piani max NO (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: **Intervento non ammesso**

incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio %; - da credito edilizio _____ %

modifica sagoma:

modifica dei prospetti:

modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

Intervento non ammesso

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto</p>
	<p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p>
	<p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: NO</p>
	<p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p>
	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, Gli abbaini sono ammessi esclusivamente yale tipologia sia già presente nello stesso edificio con possibilità di realizzazione di un massimo di due nuoci abbaini</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,80 e colmo analogo a quelli già esistenti .</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO - Intervento non ammesso:</p>
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generalidell'Ambito</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Ammissa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale con obbligo di sistemazione in interrato entro il profilo del terreno preesistente.</p> <p>Volume chiuso max. 15,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45) mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 2,60 m; da misurarsi da pavimento a soffitto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 8 mq; interrata
<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p>
<p>12 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportano:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <p>Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p> <hr/> <p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale: NO</p> <p>8) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile)</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <hr/> <p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</p> <p>8) Parametri dimensionali:</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 100%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 10% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo.</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 <p>DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Nell'ambito non è prevista la presenza di indice edificatorio IUI , In ogni caso sestano asservite tutte le aree oggetto dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano, ove per edifici esistenti non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale esistente al momento dell'edificazione o al momento dell'entrata in vigore del precedente SUG.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p><u>Interventi di adeguamento degli edifici esistenti</u></p> <p>Tutti gli interventi dovranno essere condotti nel rispetto dei caratteri tipologici che caratterizzano i fabbricati, in assenza di alterazioni significative degli stessi, anche relativamente agli aspetti compositivi delle fronti laddove le stesse presentino carattere di pregio;</p> <p>Non è ammessa la modifica delle coperture esistenti salvo i limitati interventi derivanti dall'utilizzo dei vani sottotetto, ed in ogni caso in assenza di variazioni delle linee di colmo principali o di sostituzione di coperture a falde con terrazzi piani.</p> <p>Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare.</p> <p>Camini e sfiati o altre sovrastrutture simili dovranno essere di norma realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e provvisti di cappello in ardesia alla genovese.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muri d'attico.</p> <p>Non è ammessa l'apertura o la modifica delle bucatore esterne prospicienti le principali visuali panoramiche, sulle altre porzioni dei prospetti e sui retro degli edifici è consentita la nuova apertura di finestre purché inserite in un organico disegno che non ne alteri i caratteri tipologici-compositivi.</p> <p>Non è ammessa la realizzazione di logge, balconi e terrazzi o aggiunte artificiose e comunque la modifica di decorazioni a rilievo o il cambio delle tipologie decorative;</p> <p>La realizzazione di abbaini e lucernari ove consentita deve prevederne la collocazione in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e in misura tale che non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono.</p> <p>Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto. In ogni caso la linea di colmo dell'abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura.</p> <p>Il manto di copertura dovrà essere realizzato in ardesia, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l'apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza.</p> <p>Le antenne dovranno in linea di massima essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno realizzati sottotraccia.</p> <p>Preferibilmente i prospetti dovranno avere in intonaco in arenino alla genovese.</p> <p>Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista o soluzioni specifiche, gli stessi andranno ripristinati o ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente.</p> <p>La fascia basamentale potrà essere rivestita in lastre lapidee o evidenziata con differenziazioni d'intonaco.</p> <p>Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche.</p> <p>Si possono realizzare decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive, eseguite con prodotti a base di silicati.</p> <p>Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti</p>
---	---

	<p>la regolarizzazione e il riordino delle bucatre secondo il modello tipologico presente.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco.</p> <p>I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati in legno verniciato o in metallo preverniciato in colore verde o marrone scuro.</p> <p>Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine recente, portanti tipologie mutate dai linguaggi propri dell'architettura moderna gli stessi devono essere realizzati perseguendo il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, conservandone i rapporti positivi eventualmente presenti con il contesto d'intorno immediato e gli spazi liberi pertinenziali.</p> <p>Gli eventuali minimi ampliamenti volumetrici ammessi debbono sempre salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio originario evitando alterazioni del linguaggio proprio o stravolgimenti della composizione volumetrica, laddove la stessa possiede caratteri di positivo equilibrio.</p> <p>Nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, o comunque di avanzata obsolescenza dei valori puntuali propri l'intervento di recupero e/o di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia, limitati ai casi di fabbricati privi di valore architettonico e/o documentario devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>Deve essere sempre compresa nei progetti riguardanti il recupero di interi edifici la riqualificazione delle aree di pertinenza, con una progettazione positiva degli spazi a verde scoperto libero.</p> <p><u>Aree libere pertinenziali</u></p> <p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Nelle pavimentazioni esterne esistenti, è vietato intervenire con materiali non idonei a base cementizia o asfaltica, ma dovranno essere privilegiate soluzioni conformi ai materiali originali come la pietra, l'ardesia o il cotto, in ogni caso escludendo l'adozione di ceramiche lucide o altri materiali riflettenti.</p> <p>I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p>
--	--

	<p><u>Incrementi volumetrici</u></p> <p>Gli interventi comportanti incremento volumetrico debbono far riferimento ai seguenti criteri orientativi degli interventi:</p> <p>Gli interventi ammessi dalle norme debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico. A tal fine tra gli atti di progetto è prescritta la produzione di</p> <p>appositi elaborati grafici e descrittivi esplicitanti i criteri che hanno ordinato la progettazione.</p> <p>In via indicativa e fatte salve specifiche puntuali deroghe la cui indispensabilità deve essere documentalmente dimostrata negli elaborati sopra richiamati sono da applicarsi i criteri che seguono:</p> <p>Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di $\frac{1}{2}$ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p><u>Sistemazioni esterne</u></p> <p>Nella fascia al contorno degli edifici la realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>I serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>I muri di sostegno dovranno essere di altezza inferiore ai 3 metri, ed in ogni caso dovranno essere realizzati con faccia vista in conci di pietra posti a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>In corrispondenza del margine delle crose, si dovrà provvedere al restauro degli elementi storici permanenti, rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti con paramenti lapidei e di altezza non superiore a 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali.</p> <p>Nell'impiego di tecniche volte al risparmio energetico ed all'impiego di energie rinnovabili, è vietata l'installazione di moduli fotovoltaici o pannelli solari sulle coperture e facciate degli edifici ma gli stessi dovranno essere preferibilmente posizionati o sulle pertinenze esterne o su spazi liberi opportunamente defilati e protetti in modo da non interferire visivamente con le facciate principali, con strade e sentieri pubblici.</p> <p>Negli spazi esterni è ammessa la realizzazione di pergolati leggeri esclusivamente in legno o ferro battuto privi di manto continuo di copertura o di chiusure laterali se non per addossamento a murature di contenimento esistenti; la loro dimensione non potrà superare in ogni caso i 20 mq, l'altezza massima non potrà essere superiore a ml 2,50.</p> <p>La formazione di piccole serre, di tipologia tradizionale con pareti e copertura in vetro ed altezza al colmo non superiore a m. 2,50 per uso di giardinaggio è ammessa esclusivamente nel caso di superfici continue scoperte condotte a giardino maggiori di 600 mq. nella misura massima di una superficie sino a 1/100 della superficie scoperta e con un massimo comunque non superiore a mq. 20 per ogni giardino.</p>
--	---

18 – Disciplina geologica emicrozonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>) Relativamente al sub-ambito CE-CP-MDB		
	Classe e sottoclasse 4mca	Codice di origine PTAMC - FAB	Riferimento normativo Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21 .
19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC. In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 “Misure di conservazione”.
--	---

20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)	(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR) Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.
--	---

21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)	Tipo di intervento: 25) Titolo abilitativo diretto: SI 26) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): 27) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) caso non pertinente all’ambito
--	---

22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	non pertinente all’ambito
23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)	(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti) Non sono presenti interventi infrastrutturali meritevoli di rilievo

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>
<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. 9) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione</p>

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATI RECENTI SATURI (CE-SR)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CE-SR</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito comprende porzioni di territorio della prima fascia collinare extraurbana interessati in parte, nei recenti decenni da interventi di nuova edificazione organizzata in strumenti attuativi (di cui due attuativi del Piano di edilizia economica e popolare approvato), che ne hanno completato il processo insediativo determinando con le porzioni originarie dell'insediamento un tessuto in cui il raggiunto rapporto tra edificazione, spazi liberi e servizi deve considerarsi definitivo, e meritevole di una sostanziale conservazione dello stato di fatto. In relazione alle diverse condizioni localizzative l'ambito viene così suddiviso in sub ambiti</p> <p>Suddivisione in sub-ambiti :</p> <p>Sub-ambito della zona di scoglio-Torraccia (SC) identifica una porzione del versante vallivo di sinistra del rio Rovera, a ponente del centro urbano, a monte del tracciato della via Aurelia, e disposto lungo la via Bernabò Brea, e interessato nella porzione più elevata da un intervento edificatorio organizzato nella forma della lottizzazione convenzionata a destinazione residenziale di buon pregio realizzato verso la fine del secolo scorso.</p> <p>Sub-ambito di Caè (CAE') corrisponde al sistema edificato immediatamente a valle della via Solari e Queirolo dopo la loc. Castello che si conclude a nord con il tessuto edificato organizzato di recente realizzazione frutto dell'attuazione di un comparto del Piano di Edilizia Economica e Popolare in loc. Caè ..</p> <p>Sub-ambito di del rilievo del Piosello (PS) comprende una limitata porzione del poggio del Piosello on cui è presente il sistema edificato organizzato frutto dell'attuazione di un comparto del Piano di Edilizia Economica e Popolare insieme con aree edificate circostanti articolate tipologicamente in villini mono o plurialloggi entrostanti giardini di pertinenza.</p> <p>.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo B</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Sub-ambito della zona di scoglio-Torraccia (SC) mq 57.100 Sub.ambito di Caè (CAE') mq 10.681 Sub-ambito di del rilievo del Piosello (PS) mq 17.680 Totale mq. mq.85.461	
	Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: media 0,28 (mq SU/mq St) Sub-ambito della zona di scoglio-Torraccia (SC) mq 0,22 mq/mq Sub.ambito di Caè (CAE') 4530 SU mq 0,42 mq/mq Sub-ambito di del rilievo del Piosello (PS) mq 0,21 mq/mq	
	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 1	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (CE-SR-PS; CE-SR-SC)
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli (CE-SR-PS; CE-SR-SC; CE-SR-CAE');
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli) (CE-SR-PS; CE-SR-SC; CE-SR-CAE');
- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle(CE-SR-PS; CE-SR-SC)

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: NO

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto di classe 3b.

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti: CE-SR-CAE'; CE-SR-PS

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

PIANO URBANISTICO COMUNALE

3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

3 Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Sub-ambito della zona di Scoglio-Torraccia (SC) ID-CO, (porzione marginale in IS-MA)
 Sub.ambito di Caè (CAE') Nella porzione a Nord – IS-MA, Nella porzione a Sud – ID-CO
 Sub-ambito di del rilievo del Piosello (PS) ID-MA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale:

2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli: CE-SR-PS; CE-SR-SC

CE-SR-CAE': NO

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) 	SI con eccezione di R2			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	SI	con esclusione di T3 e in misura sino ad una quota di SU non superiore al 10% di quella con funzione residenziale presente nell'ambito	
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	SI	esclusivamente per la destinazione in misura sino ad una quota di SU non superiore al 5% di quella con funzione residenziale presente nell'ambito.	
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) <ul style="list-style-type: none"> • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) • 	NO	NO		
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: non presenti Elementi descrittivi del profilo caratterizzante	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
---	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Prescrizioni generali: In via generale è prescritto un indirizzo di mantenimento degli assetti in atto, che si manifesta con rapporti equilibrati tra il qualificato sistema edificato in cui è prevalente la tipologia a villa o a edificio plurifamiliare moderno di buon pregio realizzato con un intervento progettualmente organizzato alla scala urbanistica.. Tale indirizzo conservativo deve esercitarsi anche sugli interventi di carattere minore sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree scoperte.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 20% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con le limitazioni di cui al campo 5 e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, NO</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 60</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi (caso non presente)</p> <p>Senza modifiche alle strutture:</p> <p>Con modifiche alle strutture:</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Amnesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali o accessorie previste per l'ambito con ulteriore limitazione per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ammessa esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: ammessa esclusivamente per costruzioni minori di volume inferiore a 100 mc. prive di valore architettonico o documentario Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO <i>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO</i> <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO <i>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i> NO</p> <p><i>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</i> Intervento ammesso esclusivamente per edifici aventi volume non maggiore di mc. 400 e non compresi tra quelli riferibili al precedente campo 4 (tav. 03 STR) a condizione che non comporti la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente. <i>Densità fondiaria di riferimento definita per singoli sub-ambiti</i></p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sub-ambito della zona di scoglio-Torraccia (SC) 0,22 mq/mq Sub.ambito di Caè (CAE') 0,42 mq/mq Sub-ambito di del rilievo del Piosello (PS) 0,21 mq/mq</p> <ul style="list-style-type: none">• incremento volumetrico max. <u>10 %</u> di cui: - proprio <u>100%</u>; - da credito edilizio <u>0%</u>• modifica sagoma: non ammessa• modifica dei prospetti: ammessa con osservanza di quanto previsto al successivo campo 17• -modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: entro una distanza massima di m. 3,00 dal perimetro di sedime originario• modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: SI <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p>Non pertinente all'ambito Densità fondiaria di riferimento:</p> <hr/> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. SI limitatamente agli edifici con funzione d'uso residenziale non compresi negli strumenti urbanistici attuativi (PEEP o lottizzazione convenzionata) che ne hanno consentito la realizzazione. max. 10% %, di cui: proprio; 70% - da credito edilizio 30 %;</p> <ul style="list-style-type: none">a. Ampliamento planimetrico: ammesso entro 5,00 m. di distanza dal perimetro originariob. Ampliamento planimetrico e altimetrico SI:c. Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non ammesso incremento altezza massima dell'edificio <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO - Densità fondiaria massima:</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali . max. %, di cui: proprio; - da credito edilizio;</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali SI

max. % di cui: proprio; - da credito edilizio

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: SI

max. % di cui: proprio %; - da credito edilizio %

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: NO

-Ricostruzione nell'Ambito di edifici esistenti da demolire:

E' ammessa la demolizione di volumi edificati, già costituenti pertinenza di edifici residenziali all'atto dell'approvazione del Piano, posti all'interno della stessa proprietà fondiaria contigua, con compiuta riqualificazione dell'area interessata comprendente la sua rinaturalizzazione, e la successiva ricostruzione di pari volumetria sino a mc. 20, e del 50% di quella eccedente i mc. 20 sino ai mc. 60, disposta in incremento volumetrico dell'edificio residenziale di cui era pertinenza e assunzione della stessa destinazione d'uso, con osservanza dei seguenti parametri:

- Ampliamento planimetrico: **ammesso entro 4,00 m. di distanza dal perimetro originario**
- Ampliamento planimetrico e altimetrico SI:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **osservanza altezza ,massima preesistente nell'edificio**

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

Caso non ammesso

PIANO URBANISTICO COMUNALE

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

SI

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, SI, limitato a edifici aventi volume non maggiore di mc. 200
- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20% % di cui:
 - proprio 70%; -da credito edilizio_30_% ,

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

proprio 70%; -da credito edilizio_30_% ,

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

- a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:
 - proprio %; - da credito edilizio %;
- b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max% di cui:
 - proprio %; - da credito edilizio %

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **NO** (nn. 4 e 14 RET)
- Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **NO**
- Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)
- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)
- Numero di piani max NO (n. 25 RET)
- Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: **INTERVENTO NON AMMESSO**

- 8) incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %**
 - a. modifica sagoma:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>b. modifica dei prospetti: c. modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso laddove l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto Per ciascuna falda gli abbaini, lucernai non potranno occupare complessivamente una superficie di falda, misurata parallelamente alla stessa, superiore al 10% della sua superficie.</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____ mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: non presenti porzioni soggette a disciplina diversa</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, La presenza di abbaini è limitata a 1 per ciascuna falda.</p> <p>Dimensione degli abbaini: larghezza massima m. 1,180 .</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Ammissa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti all'interno della medesima proprietà contigua rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza interna massima non maggiore di m. 2,50</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq;
<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)</p>
<p>12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>. Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO salvo il caso di incrementi della SU a livello di edificio maggiore di mq.50 - Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: Solo nel caso di mutamento verso la destinazione residenziale di SU maggiore di mq. 50 - Sostituzione edilizia dell'immobile originario: intervento non ammesso - Incremento del numero delle unità immobiliari residenziali - SI - Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: 9) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO 9) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 NO</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a % 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 0%</p>
--	---

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 <p>DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d’ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l’opzione indicata nel comma 2 dell’art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): Non è prevista la presenza di alcun indice di edificabilità nell’ambito</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Interventi di adeguamento degli edifici con tipologia abitativa tradizionale</p> <p>Dovranno essere conservate in via generale le composizioni delle coperture esistenti privilegiando le soluzioni che prevedono il rivestimento del manto in ardesia, con divieto di sostituzione con altro materiale ove il manto in ardesia risulti preesistente o comunque dominante nell’intorno immediato.</p> <p>Nel tetti lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell’edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Canali di gronda e pluviali dovranno essere realizzati in rame a sezione circolare.</p> <p>Camini e sfiati o altre sovrastrutture simili dovranno essere di norma realizzati in muratura e finiti in intonaco in arenino alla genovese e provvisti di cappello in ardesia alla genovese.</p> <p>Nel caso in cui siano presenti, vanno mantenuti e ripristinati i muri d’attico.</p> <p>La realizzazione di abbaini e lucernari è consentita qualora questi siano collocati in asse con le bucatore esistenti dei prospetti di riferimento e non interessino complessivamente una superficie di copertura superiori al 20% della superficie della falda su cui insistono.</p> <p>Abbaini e lucernari dovranno inoltre essere arretrati di almeno 1,5 mt. dal muro perimetrale del prospetto ed i primi saranno realizzati con copertura a due falde e colmo trasversale, parallelo alla linea di gronda della falda su cui si imposta l’abbaino. In ogni caso la linea di colmo dell’abbaino non dovrà avere quota superiore a quella del colmo principale della copertura. Il manto di copertura dovrà essere realizzato in ardesia, il fronte potrà essere in muratura intonacata o rivestito in ardesia, l’apertura non dovrà superare gli 80 cm. di larghezza.</p> <p>Le antenne dovranno in linea di massima essere centralizzate per ciascun edificio e i collegamenti andranno</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>realizzati sottotraccia.</p> <p>Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente. La presenza di logge, balconi e terrazzi deve essere il più possibile contenuta in coerenza con i caratteri originari del prospetto. Preferibilmente i prospetti dovranno avere in intonaco in arenino alla genovese.</p> <p>Qualora siano presenti muri in pietra faccia a vista o soluzioni specifiche, gli stessi andranno ripristinati o ricostruiti con analoghe tecnologie o con paramenti lapidei posti a correre orizzontalmente.</p> <p>La fascia basamentale potrà essere rivestita in lastre lapidee o evidenziata con differenziazioni d'intonaco.</p> <p>Sono da mantenersi le decorazioni dipinte e le quadrature iconiche storiche.</p> <p>Si possono realizzare decorazioni pittoriche su superfici che ne siano prive, eseguite con prodotti a base di silicati.</p> <p>Sono da mantenersi inalterate le aperture esistenti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore secondo il modello tipologico presente.</p> <p>I serramenti esterni dovranno essere previsti esclusivamente in legno verniciato, oppure in metallo preverniciato, in entrambi i casi di colore bianco.</p> <p>I serramenti oscuranti dovranno essere realizzati in legno verniciato o in metallo preverniciato in colore verde o marrone scuro.</p> <p>Edifici con tipologia diversa da quella tradizionale</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di origine recente, portanti tipologie mutate dai linguaggi propri dell'architettura moderna devono essere realizzati perseguendo il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio stesso, conservandone i rapporti positivi eventualmente presenti con il contesto d'intorno immediato e gli spazi liberi pertinenziali.</p> <p>Gli eventuali ampliamenti volumetrici ammessi debbono sempre salvaguardare i caratteri architettonici dell'edificio originario evitando alterazioni del linguaggio proprio o stravolgimenti della composizione volumetrica, laddove la stessa possieda caratteri di positivo equilibrio.</p> <p>Nel caso di fabbricati con evidenti situazioni di alterazione della composizione volumetrica, o comunque di avanzata obsolescenza dei valori puntuali propri l'intervento di recupero e/o di ampliamento deve costituire occasione di riordino e qualificazione complessiva mediante un progetto esteso all'intero edificio.</p> <p>Gli interventi di sostituzione edilizia, limitati ai casi di fabbricati privi di valore architettonico e/o documentario devono essere realizzati con caratteristiche architettoniche, tipologiche e formali finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>Deve essere sempre compresa nei progetti riguardanti il recupero di interi edifici la riqualificazione delle aree di pertinenza, con una progettazione positiva degli spazi a verde scoperto libero.</p>
--	--

	<p>Aree libere pertinenziali</p> <p>Negli interventi di sistemazione degli spazi liberi, tra edifici o derivanti da interventi di demolizione, le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali presenti nel contesto di appartenenza con attenzione al recupero di elementi di valore storico o tradizionali; il ricorso a tecnologie alternative è ammesso solo quando assicurino migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>I progetti di sistemazione delle aree libere e delle coperture piane devono prevedere sistemazioni a verde naturale o, in caso di edificato far ricorso a coperture con verde pensile. Le essenze ad alto fusto di pregio devono essere mantenute, se eventualmente rimosse devono essere piantate nel giardino o nel parco sempre in modo da assicurare la presenza della vegetazione e il suo naturale sviluppo.</p> <p>Sistemazioni esterne</p> <p>Nella fascia al contorno degli edifici la realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 60% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>I serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>I muri di sostegno dovranno essere di altezza inferiore ai 3 metri, dovranno essere realizzati paramenti lapidei a conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>In corrispondenza del margine delle crose, si dovrà provvedere al restauro degli elementi storici permanenti, rispettando e riproponendo le tecniche e i materiali originari.</p> <p>Lungo le altre fasce perimetrali le proprietà potranno essere delimitate con muretti con paramenti lapidei e di altezza non superiore a 1 metro, eventualmente sormontati da inferriate verniciate a disegno verticale e/o da siepi vegetali.</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Classe e sottoclasse</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Codice di origine</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Riferimento normativo</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3asd</td> <td style="text-align: center;">P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l’osservanza delle misure di mitigazione indicate all’art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p>						
<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>						
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Titolo abilitativo diretto: 2) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): 3) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) 						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>no</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>All'interno dell'ambito non sono previsti interventi infrastrutturali di rilievo</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>
<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. 10) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non esistono strumenti attuativi approvati o attualmente vigenti all’interno dell’ambito</p>
---	---

AMBITO DI CONSERVAZIONE DI PRESIDIO DI PARTICOLARE VALORE PAESISTICO CE-VPA

<p>1- Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell’Ambito urbanistico</p>		
<p>Sigla Ambito: CE-VPA</p>	<p>Localizzazione territoriale dell’Ambito: Descrizione sintetica: L’ambito identifica tre versanti collinari di originaria immagine agricola in cui risulta prevalente l’interesse verso un regime di sostanziale conservazione che ne garantisca la permanenza dei valori di immagine che positivamente connotano il sistema ambientale del Comune. Le tre aree, sostanzialmente analoghe come caratteristiche e conseguenti modalità di disciplina urbanistica sono classificate distinte in sub-ambiti distinti. quella di dimensioni maggiori ed il secondo occupa una porzione della media valle di sinistra del torrente Carchea, anch’essa insediata in termini sparsi.</p> <p>Suddivisione in sub-ambiti Sub Ambito della valle sinistra del torrente Carchea (CA) Il sub-ambito occupa una porzione della media valle di sinistra del torrente Carchea, insediata in termini sparsi. Sub Ambito del versante del Semorile (VS) corrisponde ad una consistente area nella media valle del Semorile disposta nella maggior parte sul versante di destra della valle e che si estende anche in limitata porzione nel versante di destra. Sub Ambito della costa di Rovereto (RO) definisce l’intero sistema insediato agricolo-collinare compreso tra il confine comunale a levante alle spalle dell’insediamento di San Pietro di Rovereto e il tracciato a ponente della via Solari e Queirolo (Parazzuolo),</p> <p>Superficie dei sub-ambiti</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>A</u></p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sub Ambito della valle sinistra del torrente Carchea mq. 181.229</p> <p>Sub Ambito del versante del Semorile mq. 371.281</p> <p>Sub Ambito della costa di Rovereto mq. 552.586</p>	
	<p>Superficie territoriale dell'Ambito mq. 1.105.096</p>	
	<p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: mq SU/mq St</p>	
	<p>Sub Ambito della valle sinistra del torrente Carchea 0,05 mq/mq</p> <p>Sub Ambito del versante del Semorile 0,02 mq/mq</p> <p>Sub Ambito della costa di Rovereto 0,06 mq/mq</p>	
	<p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 7</p>	

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (CE-VPA-CA, CE-VPA-VS)
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli (CE-VPA-CA, CE-VPA-VS, CE-VPA-RO);
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli) (CE-VPA-CA, CE-VPA-VS, CE-VPA-RO);
- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle(CE-VPA-RO)

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: presente in porzioni dei sub.ambiti **CE-VPA-CA, CE-VPA-VS**

Vincolo per aree percorse da fuoco: presente in **data 2018-04-20**

Vincolo cimiteriale: porzioni marginali in porzioni dei sub.ambiti **CE-VPA-RO; CE-VPA-VS**

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto Pg3b.

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: interessa porzione del sub ambito CE-VPA-CA IT1332622 RIO TUIA – MONTALLEGRO:

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti: CE-VPA-CA, CE-VPA-RO, CE-VPA-VS

Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti: CE-VPA-CA, CE-VPA-VS

Siti areali di area nucleo (Core area): CE-VPA-CA

Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi: CE-VPA-VS

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici: CE-VPA-VS

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico **alto, medio e basso**

3 PTCP

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Sub Ambito della valle sinistra del torrente Carchea IS-MA-CPA

Sub Ambito del versante del Semorile IS-MA

Sub Ambito della costa di Rovereto IS-MA-CPA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale:

2.1_C_03 Territori di cornice costiera (C) fascia costiera a levante di Zoagli: limitatamente al sub-ambito CE-VPA-RO

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative 	SI		NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>utilizzate quali “alloggi vacanze” o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d’uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all’aria aperta (T3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d’uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all’esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all’ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l’edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d’uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell’esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	SI	NO	L'attività agrituristica A2 è limitata ad aziende agricole occupanti una superficie di aree destinate alla produzione agricola non inferiori a mq. 5000.	NO
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	NO	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
	Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante :
--	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante non presenti</p>	<p>All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici testimoniali rurali se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali.</p> <p>Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale.</p> <p>Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, portante in alcuni casi elementi di tradizione eulitica con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali.</p> <p>Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno.</p> <p>Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travi metalliche di antica fattura.</p> <p>In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza con facoltativo parere della Commissione Locale per il Paesaggio..</p> <p>Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito.</p> <p>Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento.</p>
---	---	---

<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>L'equilibrio raggiunto nell'evoluzione dell'originario sistema agricolo caratterizzato dalla coltura dell'olivo su fasce terrazzate costituisce l'elemento di immagine panoramica più nota di Zoagli e merita, in particolare all'interno degli ambiti classificati dal P.T.C.P. come corridoi paesistici-ambientali particolare attenzione.</p> <p>Pertanto, mentre viene esclusa la possibilità di nuove edificazioni autonome, sono da positivamente valutarsi i ridotti interventi migliorativi del sistema edificato già esistente che trovano giustificazione nella opportunità di incentivare il presidio dei fondi agricoli e meritano di essere adeguatamente e puntualmente controllati delle loro caratteristiche compositive.</p>
	<p>INTERVENTI CONSENTITI</p>
	<p><u>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse, con esclusione della conversione alla destinazione residenziale da altre destinazioni.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, Attività agrituristica nei limiti previsti al precedente campo 5.</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente nell'ambito</p> <p>—Senza modifiche alle strutture:</p> <p>—Con modifiche alle strutture:</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: SI, con esclusione della destinazione d'uso residenziale, e con osservanza delle limitazioni indicate al precedente campo 5</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : SI con osservanza delle esclusioni di cui al campo 6</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI,</p> <p>Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario</p> <p>Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI esclusivamente ove la destinazione d'uso che viene attribuita è quella di servizio alla funzione rurale con esclusione della residenza e a condizione che sia entrostante ad una proprietà unitaria di superficie non inferiore a mq. 3000.</p> <p>Ove invece per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra.</p> <p>- <i>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</i> SI</p> <p>- <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i></p> <p>NO</p> <p>- <i>Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</i></p> <p>NO</p> <p><u>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</u></p> <p>Intervento ammesso esclusivamente per edifici aventi volume non maggiore di mc. 400 e non compresi tra quelli riferibili al precedente campo 4 (tav. 03 STR) a condizione che non comporti la creazione di un nuovo piano della costruzione oppure ampliamenti in senso orizzontale della volumetria dell'edificio preesistente.</p> <p>Densità fondiaria di riferimento definita per singoli sub-ambiti</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sub Ambito della valle sinistra del torrente Carchea 0,05 mq/mq</p> <p>Sub Ambito del versante del Semorile 0,02 mq/mq</p> <p>Sub Ambito della costa di Rovereto 0,06 mq/mq</p> <ul style="list-style-type: none"> • incremento volumetrico max. <u>10 %</u> di cui: - proprio <u>100%</u>; - da credito edilizio <u>0%</u> • modifica sagoma: non ammessa • modifica dei prospetti: ammessa con osservanza di quanto previsto al successivo campo 17 • -modifica del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e delle caratteristiche planivolumetriche: entro una distanza massima di m. 3,00 dal perimetro di sedime originario • modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17: SI <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p><u>Non pertinente all'ambito</u></p> <p>Densità fondiaria di riferimento:</p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>Ampliamento limitato al 20% del volume esistente, comunque non valicabile oltre i mc. 50, solo per gli edifici aventi funzione residenziale con volume sino a mc. 400 motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. L'ampliamento è escluso nella porzione del sub.ambito CA compresa entro la ZSC IT1332622 RIO TUIA – MONTALLEGRO</p> <p>di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 30%</p> <p>Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario</p> <p>Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso</p> <p>Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 20</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

NO

- Densità fondiaria massima:

2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. %,

proprio %; - da credito edilizio: %

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO max. %, di cui:

proprio %; - da credito edilizio: %

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. %, di cui:

proprio %; - da credito edilizio: %

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max NO % di cui:

- proprio. %; - da credito edilizio 0%;

NO.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max_% di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio__%;
- b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max_____ % di cui:
- proprio _____%; - da credito edilizio__%

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max 20 % di cui:

NO

max. 0% % di cui: - proprio 0%; -da credito edilizio_0_%

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): NO

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di copertura IC max **NO** % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 80% (n. 10 RET)

-Numero di piani max NO (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: **Intervento non ammesso**

incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____ %

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>modifica sagoma: modifica dei prospetti: modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): Intervento non ammesso</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: : NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
<p>7.bis Attività agrituristica</p>	<ul style="list-style-type: none"> • E' sempre ammesso che, ferme restando le disposizioni di cui alla Legge Regionale 21 novembre 2007, n.37 . e della Deliberazione della Giunta Regionale n.1563 del 2014 costituente aggiornamento della disciplina, e previa verifica della effettività dell'esercizio dell'attività da parte del richiedente. con eventuale preventiva approvazione da parte dell'Ente competente, le strutture esistenti destinate all'attività agricola siano adeguate alla funzione agrituristica, con osservanza dei parametri di igiene edilizia disposti per le funzioni residenziali e dei pubblici esercizi.
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda : NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini
	Dimensione degli abbaini: NO
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso:
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa, , nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <p>- Superficie coperta max. 4 mq;</p>
11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>. <u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Pen gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m.</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: NO 10) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive:</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: NO 10) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50% In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell’ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l’eventuale utilizzo.</p>
---	--

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell’Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all’allevamento degli animali
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 DC m. 5,00</p> <p>Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti</p>
<p>15 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d’ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l’opzione indicata nel comma 2 dell’art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>All’interno dell’ambito non è presente indice di fabbricabilità.</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell’identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>Negli edifici a dominante abitativa rurale dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell’edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell’organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture. Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione di edifici, nella misura in cui sono ammessi, devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.</p> <p>Gli stessi dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-</p> <p>Le costruzioni di servizio all'attività agricola dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.</p> <p>Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo, con la sola eccezione dell'unica apertura di dimensione maggiore per il ricovero del bestiame o dei mezzi agricoli</p> <p>Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>recupero di provenienza locale.</p> <p>La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione. In alternativa, è comunque prescritta la formazione di un rivestimento in elementi rampicanti vegetale.</p> <p>La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non pregiudicare le visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..</p> <p>I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.</p> <p>Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.</p> <p>Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.</p> <p>I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità come i fondi stradali in acciottolati, i gradoni e scalini in pietra.</p> <p>Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici.</p> <p>Viabilità minore di accesso</p> <p>Nl caso di realizzazione di adeguamenti e nuove sistemazioni di rampe a carattere poderale atte a favorire</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>l'accesso ai fondi da parte dei mezzi di lavoro agricolo, è prescritta la sistemazione a fondo naturale e la corretta raccolta e condotta a smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p>Il Comune potrà disporre al fine di contenere la proliferazione di rampe carrabili entro i versanti, che gli eventuali elementi di miglior accessibilità ai fondi agricoli previsti siano resi disponibili, attraverso specifico obbligo registrato, per eventuali utilizzi, raccordi o connessioni da parte di altri soggetti esercenti attività agricole in prossimità.</p> <p>Ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli o ad abitazioni già al momento in uso con mezzi di trasporto leggero e/o di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore già esistenti sino a un calibro massimo di m. 2,00, salvo limitate piazzole d'incrocio e modesti discostamenti dal tracciato preesistente, motivati da migliori inserimenti nella morfologia esistente (riduzione sterri e riporti e altezze dei contenimenti).</p> <p>Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50. .</p> <p>La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>
--	--

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)		
	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo
	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21

19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>
<p>20 – Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell'urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell'Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49, 50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>28) Titolo abilitativo diretto: SI</p> <p>29) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): Per gli interventi comportanti incremento volumetrico del 20% con destinazione rurale</p> <p>30) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ)</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>non pertinente all'ambito</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Non sono presenti interventi infrastrutturali meritevoli di rilievo</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>24- Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>Non si rileva la necessità di riserva a residenza primaria di quota del patrimonio abitativo di nuova produzione, né di riserva del patrimonio stesso per la destinazione a ERS.</p>
--	---

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>11)7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
--	---

<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell'Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d'uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA/PUO in corso di attuazione</p>
---	---

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO SATURO DEL CENTRO RQ-US

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: RQ-US</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito comprende il sistema insediato di carattere urbano del capoluogo, sviluppato su ambedue i versanti della valle del Semorile e che ha come asse ordinatore il tracciato della strada statale Aurelia su cui si innestano i primi tratti della viabilità di risalita verso le aree collinari. All'interno dell'ambito resta compreso uno specifico settore corrispondente all'area in cui era un tempo in esercizio l'Albergo le Palme e relativamente al recupero del quale a fini residenziali il Consiglio Comunale aveva adottato una specifica deliberazione avente per oggetto "Autorizzazione allo svincolo della destinazione alberghiera ai sensi della L.R. 1/2008 e s.m.i. ed assenso all'avvio della procedura della conferenza dei servizi per approvazione di progetto per il cambio d'uso in abitativo in variante al PRG ai sensi dell'art. 59 della L.R. 36/97" Tale procedimento ha avuto conclusione sul piano urbanistico con la D.C.R. n° 1061 del 3 novembre 2023 con la quale è stata approvata la Variante al PRG con la quale l'area identificata nel PUC come settore ha assunto la destinazione d'uso residenziale in luogo di quella alberghiera.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: complessivamente l'ambito somma ad una superficie territoriale di mq. 200.357 comprensivi della superficie del settore che è pari a mq. 4.960 Sup. coperta 31779 x 2,8 = 88.981 mq. (escluso settore)</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: <u>0,45</u> mq SU/mq St</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. <u>9</u></p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>B</u></p>

<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli);

- Decreto Ministeriale del 19/06/1958 sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle
- DM 21/07/1948: terreni nel comune di Zoagli map 455 462 466 474 475 476 fg 11

Vincoli architettonici puntuali: 07/00108617 Chiesa parrocchiale di S. Martino; 07/00209063 Cimitero Comunale di S. Martino; 07/00209558 Palazzo sede del Municipio

Vincolo idrogeologico: NO

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: SI

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO- Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto Pg3b

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

ID-MO-A nella porzione di fondovalle

ID-CO nelle due ali laterali

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale:

2.1_C_03 Territori di cornice costiera (C) fascia costiera a levante di Zoagli;

2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli

PIANO URBANISTICO COMUNALE

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberghiera (T1) Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI Con esclusione T3			
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) 	NO	SI Limitatamente alle superfici utili già impegnate dalla funzione con possibilità di incremento massimo del 15%. della SU impegnata da ciascuna azienda	NO	SI Limitatamente alle superfici utili già impegnate dalla funzione con possibilità di incremento massimo del 15%.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 				
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	SI	SI	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO	.	NO
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI	NO	SI
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p>	SI			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 				
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..</p>					

<p>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito:</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante</p> <p>Sugli edifici identificati quali portanti pregio urbano deve applicarsi un regime di conservazione, volto a favorirne la permanenza dell'immagine in genere riconducibile all'edilizia residenziale di elevata qualità realizzata nella prima della metà del sec. XX con caratteri compositivi e strutturali eclettici . Gli interventi ammessi sono pertanto soggetti ad un attento regime di conservazione che ne consenta la funzionalità attuale senza pregiudizio per il mantenimento dei singoli valori compositivo-architettonici e documentari presenti.</p> <p>Gli interventi ammessi pertanto sono limitati al restauro, con divieto di integrazioni volumetriche di qualsiasi tipo, e, relativamente all'aspetto esterno, di variazione dei caratteri architettonici e dei materiali esistenti, se non per riportarlo al documentato aspetto originario.</p> <p>Gli interventi interni consentiti sono limitati al rinnovo degli elementi strutturali e delle partiture murarie interne, in assenza di mutamenti di destinazione d'uso incompatibili con i caratteri tipologici del fabbricato.</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante :</p> <p>non presenti</p>
--	--	--

<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>In via generale tutti gli interventi debbono essere orientati alla conservazione dei valori complessivi e di dettaglio presenti nell'ambiente urbano, attraverso l'utilizzo di tecniche edilizie e di impiego dei materiali proprie della tradizione stilistico-costruttiva locale.</p> <p>Gli interventi devono osservare un corretto equilibrio compositivo con l'originario modello tipologico, in assenza di sostanziali modifiche .</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Nel caso di nuova edificazione è prescritta l'adozione di soluzioni architettoniche coerenti con l'impianto generale dell'ambito con la riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema.</p> <p>L'utilizzo di modelli costruttivi discostanti da quelli tradizionali, anche in relazione all'impiego di materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili è ammesso condizionatamente effettiva validità architettonica delle soluzioni proposte ed all'effettiva efficienza nel contenimento dei consumi previsto.</p> <p>Gli spazi aperti costituiscono, nell'immagine urbana di pregio, componente fondamentale di una positiva qualità complessiva ed in tal senso vanno attentamente salvaguardati all'interno del loro delicato equilibrio con il sistema edificato.</p> <p>All'interno della struttura urbana gli interventi comportanti modifiche paesisticamente rilevanti dell'assetto del verde dei giardini di pertinenza dell'ambiente urbano dovranno essere attentamente calibrati al fine di salvaguardare i valori presenti.</p> <p>All'interno dell'ambito previsto la ristrutturazione dell'edificio dell'ex Albergo Le Palme non deve comportare modifiche dell'immagine del fabbricato,</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 20% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17
	MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse con divieto di conversione di destinazione d'uso da abitativa a autorimesse e rimessaggi (V) E' vietato, ai sensi della L.R. 1/2008 e succ. mod. il mutamento della destinazione d'uso alberghiera verso altre destinazioni del fabbricato dell'Albergo Zoagli posto in Piazza della Stazione civ. 5
	MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, non pertinente 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 60 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI
	<p style="text-align: center;">Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: NO</p> <p style="text-align: center;">–Senza modifiche alle strutture:</p> <p style="text-align: center;">–Con modifiche alle strutture</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none">1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. E' vietato, ai sensi della L.R. 1/2008 e succ. mod. il mutamento della destinazione d'uso alberghiera verso altre destinazioni del fabbricato dell'Albergo Zoagli posto in Piazza della Stazione civ. 5 <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente Senza modifiche alle strutture: Con modifiche alle strutture:</p> <hr/> <p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <ol style="list-style-type: none">1) Modifiche esterne: SI, ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici i presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque prevalenti all'interno del contesto e solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammessa tra le funzioni consentite nell'ambito con le seguenti limitazioni:<ul style="list-style-type: none">• Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.• La conversione all'uso residenziale di parti di superfici esistenti non aventi tale destinazione pur all'interno di edifici a dominante residenziale è ammessa nei limiti di un incremento massimo del 30% della S.U. complessiva preesistente già destinata a tale uso nello stesso edificio.• Non è ammesso il mutamento verso la destinazione abitativa di piano terra frontistanti spazi pubblici• Non è ammessa la conversione a funzione d'uso produttiva di edifici o loro porzioni in cui tale funzione non sia già presente fatto salva la documentata dimostrazione della compatibilità delle attività di cui è previsto l'esercizio con le funzioni residenziali presenti nell'intorno, con particolare riferimento alle emissioni acustiche, aeree e di impatto sul sistema viabilistico e di smaltimento dei rifiuti.• E' vietato, ai sensi della L.R. 1/2008 e succ. mod. il mutamento della destinazione d'uso alberghiera verso altre destinazioni del fabbricato dell'Albergo Zoagli posto in Piazza della Stazione civ. 53) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficiamento energetico : SI
--	---

	<p>-</p> <p>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI,</p> <p>Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario</p> <p>Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI alle seguenti condizioni L'edificio oggetto di intervento, ove ne venga prevista la destinazione residenziale, deve presentare, in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume. In ogni caso le u.i. abitative risultanti non dovranno avere SU inferiore a mq. 60</p> <p>- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI</p> <p>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario.</p> <p>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</p> <p>NON PERTINENTE PER L'AMBITO</p>
--	---

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m., è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Densità fondiaria di riferimento: **0,45mq/mq**

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **15% con un massimo di mc. 60**

di cui: - proprio **70%**; - da credito edilizio **30 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro **5 m.** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso **incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **15% con un massimo di mc. 50** di cui: - proprio **70%**; - da credito edilizio **30 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. **5** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max **15% con un massimo di mc. 50**

di cui: - proprio **70%**; - da credito edilizio **30 %**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo .

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **20%**

di cui:

- proprio **80 %** - da credito edilizio **20%**;

- Ampliamento planimetrico: **SI**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **_20%_** di cui:

- proprio **_80_**%; - da credito edilizio **20_**%;

Ampliamento planimetrico: - **SI**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso entro una fascia di m. 10 di distanza dal perimetro originario</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: sopraelevazione massima m. 0,50</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max.- 20% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 80%;- da credito edilizio 20%;- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani conservazione altezza massima esistente dell'edificio <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>È ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura del 15% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 25.</p> <p>di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 30%</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico: SI- Ampliamento planimetrico e altimetrico SI- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <p>- Densità fondiaria massima: 0,45 mq/mq</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali : NO</p> <p>max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio %</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico:- Ampliamento planimetrico e altimetrico:- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:- <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio: %</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico:- Ampliamento planimetrico e altimetrico:- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO</p> <p>max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio: %</p> <p>Ampliamento planimetrico: Ampliamento planimetrico e altimetrico: Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: Densità fondiaria massima: 0,45 mq/mq</p> <p>5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario.</p> <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:</p> <ul style="list-style-type: none">- proprio. 70 %; - da credito edilizio 30%; <p>ammesso limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 600 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente.</p> <p>Ricostruzione di edifici costituenti pertinenza residenziale nello stesso lotto ammesso esclusivamente per pertinenze edificate poste all'interno della stessa proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20. La ricostruzione potrà avvenire, a parità del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.</p> <p>Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:</p> <p>a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:</p>
--	--

- proprio %; - da credito edilizio %; NO

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

SI

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.20% % di cui:

proprio 70 %; -da credito edilizio_30_% ,

-Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 20 % di cui:

proprio 70 %; -da credito edilizio_30_% ,

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

c) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:

- proprio %; - da credito edilizio %; NO

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO (nn. 4 e 14 RET)

-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) NO mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)

-Indice di copertura IC max NO % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)

-Numero di piani max NO (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max NO m (n. 28 RET)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Per gli <u>edifici sottoposti a tutela</u> ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio % - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): : NO</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq.</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____ mq/abitante (1 ab.= 25 mq) non sono ammessi interventi comportanti il raddoppio delle u.i. esistenti</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) max 20% del volume dell'edificio.</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda Sono: Ammessi: i finestre a filo falda in rapporto non superiore a 1/8 della superficie della falda su cui insistono, ,</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	abbaini in misura non superiore a 2 per ogni falda di superficie minima mq. 30 terrazzi a pozzetto in numero massimo di 2 per ogni edificio. obbligo di distanza minima di m. 1,20 dal perimetro del fabbricato, larghezza massima m. 2,20,
	Dimensione degli abbaini: Gli abbaini sono ammessi,, con linea di colmo ortogonale a quella della falda su cui insistono , fatta la salva la possibilità di tipologia diversa laddove già presente nella stessa copertura ed in ogni caso la loro larghezza non può eccedere m. 1,80 .
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: forma rettangolare con obbligo per la fronte del terrazzo di distanza minima di m. 1,20 dal perimetro del fabbricato, larghezza massima m. 2,20,
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: Intervento ammesso esclusivamente laddove tali superfici facciano parte di edifici già a dominante destinazione residenziale, e la superficie oggetto di recupero non eccedo il25% di quella totale con destinazione residenziale già presente nello stesso edificio..:

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generalidell’Ambito.
--	--

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Amnessa, , nei confronti degli edifici a dominante residenziale all’interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 15 rispetto all’edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 2,70 m;</p> <p>Superficie coperta max. 4 mq;</p> <p>Distanza max. dall’edificio principale m; 15,00</p> <p>Caratteristiche costruttive: Tipologia elementare squadrata, rivestimento in intonaco o in corsi orizzontali di pietra, dotata di una unica apertura, preferibilmente addossata a contenimento esistente, con copertura a unica falda con rivestimento in analogia con quello prevalente nell’intorno.</p>
---	---

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) CASO NON PRESENTE PER L’AMBITO
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	
---	--

12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>. Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Pen gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: Si se l’aumento eccede una superficie di mq. 50 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: Si laddove vi sia mutamento verso la destinazione residenziale di superfici maggiori di mq. 50 o laddove la destinazione d’uso impressa sia condizionata da disposizioni di settore alla dotazione di parcheggi pertinenziali. 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO 4) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m. <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u></p> <p>11) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) il valore indicato costituisce minimo obbligatorio e può essere maggiore in misura comunque non superiore a 45 mq/per SU. Caratteristiche costruttive Ammessa la realizzazione in Interrato o al piano terra con unica apertura, o nel caso di realizzazione in autonoma edificazione fuori terra con forma regolare, preferibilmente addossata a contenimenti già esistenti, con obbligo di copertura a “tetto verde” . Nel caso di superfici scoperte è obbligatoria l’adozione di pavimentazioni atte a garantire la invarianza della permeabilità del suolo interessato con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> Ammessi alle condizioni riportate di seguito</p> <p>Parametri dimensionali: Ove ricavati in volume interrato non possono avere superficie complessiva maggiore di mq. 90 ,mentre possono avere superficie maggiore sino a mq. 240 ove a cielo libero</p> <p>Caratteristiche costruttive: Nel caso di volume interrato obbligo di unica apertura e di altezza interna non superiore a m. 2,80, Copertura sistemata a “tetto verde”.</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Nel caso di superfici scoperte utilizzo di pavimentazioni atte garantire la non riduzione della permeabilità del suolo interessato con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate con obbligo di piantumazione di essenza di alto fusto adulta in misura di almeno 1 ogni 4 posti auto realizzati. .

13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% del volume di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo, sia nel caso di incremento volumetrico che in quello di ricostruzione e nuova costruzione,.</p>
14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell'Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore plani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti - NO
15 – Distanze delle costruzioni dallestrade (art. 12 R.R. 2/2017)	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>All'interno dell'ambito non è presente indice di fabbricabilità.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>In genere ove già presenti dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.</p> <p>Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli incrementi comportanti sopraelevazione delle coperture debbono comportare la riproposizione dell'originario sistema e. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione di edifici, nella misura in cui sono ammessi, devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.</p> <p>Gli stessi dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-</p> <p>Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.</p> <p>La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.</p> <p>La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non pregiudicare le visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.</p> <p>Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.</p> <p>Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 80% della superficie libera totale;</p> <p>Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto- bloccanti in c.a. ottagonali a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;</p> <p>Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle osservando una delle tipologie che seguono :</p> <p>lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;</p> <ul style="list-style-type: none">• porfidi sistemati con disegno tipico;• auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi;• auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato• mattoni disposti a coltello <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra. Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..</p> <p>I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.</p> <p>Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.</p> <p>Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.</p> <p>Indicazioni in materia di collocazione delle tende</p> <p>Le tende devono essere realizzate con tela, . montate su strutture leggere e di limitata estensione. Eventuali colori diversi da quello naturali sono da concordarsi con i servizi tecnici del Comune.</p> <p>In ogni caso, la tipologia ed il colore delle tende dovrà essere identico a livello di edificio, anche nel caso di presenza di proprietà diverse</p> <p>Le tende dovranno essere di tipo tradizionale impostate in armonia con l'asse delle aperture dell'edificio, comprendendo non più di due aperture, dovranno avere larghezza limitata in genere inferiore di almeno 80 cm rispetto a quella del terrazzo da coprire.</p> <p>In corrispondenza di pubblici esercizi possono essere autorizzati dehor, tende ecc. secondo uno studio che raffiguri una proposta compatibile, da inserirsi come elemento rimuovibile;</p> <p>Lo studio dovrà darsi carico delle visuali prevalenti in rapporto sia all'edificio su cui insiste, sia allo spazio pubblico da utilizzare nonché il sistema di circolazione veicolare e pedonale e delle visuali panoramiche.</p> <p>Indicazioni in materia di insegne verso le vie pubbliche</p> <p>Le insegne non devono recare deturpamenti agli edifici su cui sono collocate, ed in particolare non debbono alterare la percezione di eventuali impianti decorativi di facciata a disegno.</p> <p>Non sono consentiti pannelli verticali che precludano la percezione visiva da spazi pubblici e da vedute panoramiche;</p> <p>In genere, lungo la viabilità pubblica, non è ammesso nessun oggetto avente sporgenza superiore a cm. 10 al di sotto di quota +4,50 mt. rispetto al piano stradale</p> <p>Le insegne potranno essere dipinte sull'intonaco, o su pannelli di ardesia , ferro battuto, ceramica, ottone, ed</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>avere dimensioni strettamente contenute a recare il messaggio; Sono da limitarsi al massimo, solo a casi ove non sia possibile una diversa sistemazione, le insegne poste in opera a bandiera, che in ogni caso non dovranno superare i cm. 45 dal filo esterno della muratura.</p> <p>Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10. Sono ammessi pilastri in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà. Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm. Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm. 1,50; opere per minimizzare gli impatti: Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione.</p> <p>Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza di unità immobiliare abitativa, avente superficie maggiore di mq. 150 è consentita la formazione quale pertinenza di un piccolo volume di superficie sino a mq. 4 ed altezza interna massima m. 2,50, destinato esclusivamente a tale funzione. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in di ardesia o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore a cm.20.</p> <p>Viabilità minore di accesso Ove sia dimostrata la necessità di accedere veicolarmente a edifici residenziali già al momento in uso, sono ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore già esistenti sino a un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole d'incrocio e modesti discostamenti dal tracciato preesistente, motivati da migliori inserimenti nella morfologia esistente (riduzione sterri e riporti e altezze dei</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>contenimenti).</p> <p>Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50. .</p> <p>La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>
--	---

18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u>)		
	Classe e sottoclasse 3asd	Codice di origine P.di B. Pg3b	Riferimento normativo Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21

19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>31) Titolo abilitativo diretto: si</p> <p>32) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>33) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) – si</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d’obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>Nel caso indicato, peraltro non previsto per l’ambito, la dotazione prescrivibile è di 24 mq per ogni U.C.U. aggiuntiva .</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l’Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell’infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell’atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Nell’ambito non sono in corso di realizzazione interventi infrastrutturali di cui sia necessaria la conferma.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell’Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>All’interno dell’ambito non sono previste quote obbligatorie di residenza primaria o da riservare a ERS</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none">1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. <p>12) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA vigenti o in corso di realizzazione.</p>

**27 - IDENTIFICAZIONE
SETTORE A DISCIPLINA
SPECIALE**

SETTORE EX ALBERGO LE PALME

Identificazione:

Il settore identifica un coacervo di aree che si sviluppa con andamento degradante compresa tra va Aurelia a monte e la via Merello, sviluppandosi sino no all'altezza della piazza della Chiesa di S. Martino.

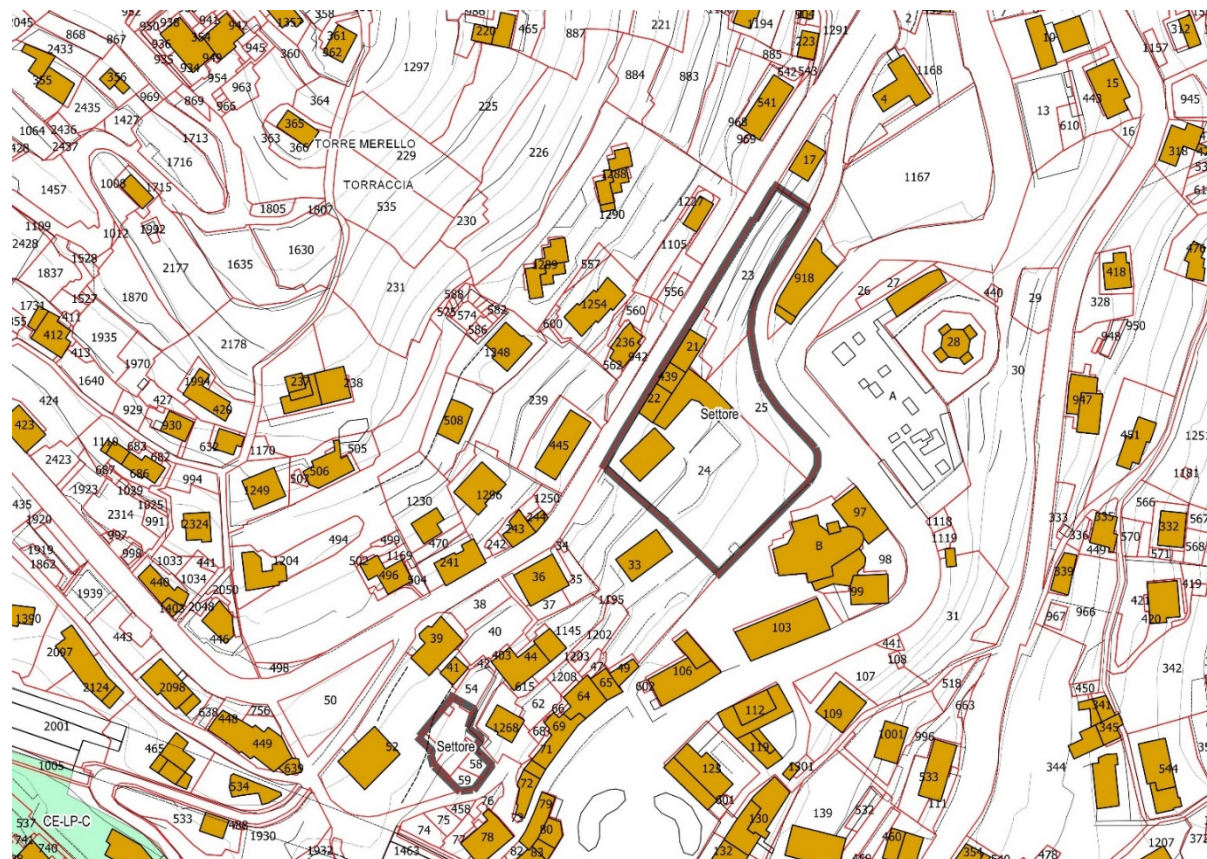
All'interno del settore, sistemato a terrazzamenti modellati a costituire un parco-giardino sono presenti tre fabbricati di cui quello principale, è una villa di carattere ottocentesco eretta in origine come residenza, ma che successivamente venne trasformata in albergo, mentre gli altri fabbricati minori sono pertinenziali all'edificio principale.

IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU PUC



PIANO URBANISTICO COMUNALE

IDENTIFICAZIONE DEL SETTORE SU MAPPA CATASTALE FOGLIO 12 mappali 21, 22, 23, 24, 25, 439



Disciplina urbanistica attribuita integrativa e prevalente rispetto alla disciplina d'ambito:

All'interno del settore con prevalenza su tutte le altre disposizioni d'ambito restano confermate le disposizioni oggetto della variante al P.R.G. adottata dal C.C. con deliberazione n° 118 del 22/11/2018 i cui contenuti sono stati oggetto di approvazione con prescrizione da parte della Regione con D..G.R. b° 1061 del 3/11/2023 e che comportano ai fini applicativi del PUC.

Disposizioni in materia di destinazioni d'uso ammissibili all'interno del settore

Dato atto dell'esclusione degli immobili presenti nel settore dal vincolo disposti ai sensi della l.r. 07/02/2008 n° 1, all'interno del settore sono ammesse tutte le destinazioni d'uso proprie dell'ambito

Disposizioni integrative e sovraordinate rispetto a quelle proprie dell'ambito:

All'interno del settore è ammesso un intervento di riqualificazione complessiva sia degli edifici esistenti disciplinato come segue in conformità a quanto letteralmente disposto nella variante al P.R.G. approvata con D..G.R. n° 1061 del 3/11/2023

.I contenuti edilizi, urbanistici e convenzionali sono quelli contenuti nella progettazione adottata con la deliberazione di Consiglio Comunale 118 del 22/11/2018.

La progettazione, da approvarsi con il procedimento della conferenza dei servizi, dovrà essere estesa a tutto il settore da trattarsi quale singolo lotto d'intervento. La conclusione parziale dei lavori sarà ritenuta ammissibile qualora estesa a singoli corpi di fabbrica che dovranno risultare ultimati nelle parti comuni, negli impianti e nelle pertinenze e che quindi non dovranno più avere alcun tipo di interferenza con il cantiere ancora in atto. Resta esclusa la realizzazione dell'impianto ascensore di collegamento tra il parcheggio ed il fabbricato e la realizzazione della piscina e del parco, entrambe opere che potranno essere realizzate quale ultimo intervento.

L'intervento potrà consentire la realizzazione di un numero massimo di 16 alloggi il cui taglio minimo non potrà essere inferiore alla superficie residenziale utile di mq. 50,00, potranno essere tollerati due alloggi aventi superficie residenziale utile non inferiore a mq. 30,00.

Per ogni alloggio dovrà essere garantita la dotazione minima di un posto macchina con superficie minima di mq. 12,50.

Ogni posto macchina ricavato internamente al settore dovrà essere dotato di presa per la ricarica di auto elettriche. Prima della fine dei lavori la suddetta dotazione minima di posti auto dovrà essere resa pertinenziale ai rispettivi alloggi con atto notarile debitamente registrato e trascritto. I suddetti posti auto non potranno essere monetizzati ed eventualmente potranno essere reperiti esternamente al lotto nel raggio di mt. 500 dal perimetro del settore..

Internamente al settore è ammessa la demolizione e ricostruzione con spostamento di sedime degli edifici esistenti ad eccezione della villa principale di cui dovrà essere mantenuta la struttura perimetrale. Un ulteriore volume residenziale avente una volumetria massima di mc. 350,00 potrà essere ricavato a valle della villa e dovrà essere contenuto all'interno del profilo del terreno.

Con l'esclusione del lato verso la Via Aurelia è ammessa la realizzazione di porticati aperti aventi larghezza massima di mt. 3,00 con soprastante terrazzo praticabile. Il porticato sarà privo di rilevanza urbanistica. Il divieto di chiusura del porticato dovrà essere attribuito anche per il futuro con atto d'obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori prima della fine dei lavori.

È ammessa la realizzazione di una piscina condominiale e la realizzazione di volumi accessori alla piscina stessa sino alla volumetria massima di mc. 350,00 che a fine lavori dovranno risultare ricavati all'interno del profilo del terreno sistemato. Anche detti volumi saranno privi di rilevanza sotto il profilo urbanistico ma il vincolo del mantenimento della destinazione di "spazio pertinenziale alla piscina e locali tecnici" dovrà essere attribuita anche con atto d'obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori prima della fine dei lavori.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

È ammessa la realizzazione di cantine, locali tecnici e locali accessori purché ricavati all'interno del profilo del terreno sistemato. Anche per detti volumi privi di rilevanza sotto il profilo urbanistico la destinazione di "cantine, locali tecnici e locali accessori" dovrà essere attribuita anche con atto d'obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori prima della fine dei lavori.

Gli edifici interni al settore e loro porzioni, se non già esistenti, dovranno rispettare la distanza minima di mt. 10,00 dalle pareti finestrate dagli edifici esterni al settore stesso..

Ogni nuova edificazione, con l'esclusione di eventuali volumi tecnici da destinare ad ascensore, non potrà elevarsi per un'altezza superiore a mt. 10,00 rispetto al prospiciente piano stradale pubblico.

In conformità alla tipologia costruttiva ligure i balconi non potranno avere sporto maggiore di mt. 1,20.

E' ammessa la realizzazione di pergolati e tende di tipo retrattile che dovranno avere tipologia architettonica e colore secondo un abaco che dovrà essere allegato al progetto.

Anche il rispetto del mantenimento della tipologia architettonica di tende e pergolati dovrà essere attestata con atto d'obbligo sottoscritto dai soggetti attuatori prima della fine dei lavori.

Le persiane delle finestre con affaccio sulla Via Aurelia aventi altezza da terra inferiore a mt. 4,50 (distanza tra parapetto e sedime della Via Aurelia) dovranno avere apertura di tipo scorrevole e non di tipo basculante e/o a battente in modo così da non invadere la sede stradale e/o il marciapiede in fase di apertura..

Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Ferma restando la delibera della Giunta Regionale approvativa della variante al P.R.,C. citata in precedenza, l'attuazione dell'intervento previsto dovrà avvenire mediante permesso di costruire convenzionato e la progettazione dovrà essere corredata da specifico Studio Organico di Insieme.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATO DI SEMORILE RQ-SI-SE

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
Sigla Ambito: RQ-SI-SE	Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito corrisponde all'insediamento a nucleo di mezza costa nel versante di sinistra della valle del torrente Semorile della frazione di Semorile Superficie territoriale dell'Ambito: MQ. 65.975 Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: _0,47_ mq SU/mq St Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 9	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968: Zona tipo B

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico: <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli); Vincoli architettonici puntuali: 07/00108624 Chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista Vincolo idrogeologico: SI Vincolo per aree percorse da fuoco: NO Vincolo cimiteriale: SI Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto di classe Pg3b. Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO SIC/ZPS: NO Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio

PIANO URBANISTICO COMUNALE

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

ID-MA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

NO

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 		<p style="text-align: center;">SI</p> <p>Con esclusione della funzione Tϵ e per una SU massima non superiore al (% della SU residenziale presente nell'ambito.</p>		
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	<p style="text-align: center;">SI</p> <p>Limitatamente alle superfici utili già impegnate dalla funzione con possibilità di incremento massimo del 15%.</p>	NO	
	Destinazione d'uso Commerciale (C) <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	<p style="text-align: center;">SI</p> <p>Limitatamente ad un massimo complessivo non superiore al 5% della SU con funzione residenziale presente nell'ambito.</p>	<p>Con esclusione della funzione C2 (MSV)</p>	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> • Comprensive le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) 	NO	SI	<p>L'attività agrituristica A2 è limitata ad aziende agricole occupanti una superficie di aree destinate alla produzione agricola non inferiori a mq. 2000.</p>	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	SI Limitatamente a spazi destinati a rimessaggi o parcheggi che ove ricavati in volume interrato possono essere solo a carattere pertinenziale o di servizio ad funzioni ammesse nell'ambito	NO	SI
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		SI Per i servizi alla scala dell'ambito		
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici urbani di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	Disciplina degli edifici rurali di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
---	---	---

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli	Prescrizioni generali:
--	------------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE

edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Obiettivo della disciplina è costituito dal mantenimento della strutturazione dell'ambito con una sua maggior qualificazione dal punto di vista del riferimento anche in termini di servizi collettivi della vasta area della alta valle del Semorile che comprende i nuclei dell'Anchetta e di Sexi.</p> <p>Possibilità di riqualificazione e di ammodernamento del sistema abitativo con limitati incrementi tali da non incidere negativamente sull'apprezzamento del quadro panoramico complessivo.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 60% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>La conversione della funzione d'uso è ammessa per le altre funzioni consentite per l'ambito esclusivamente a favore della destinazione agrituristica nei limiti indicati al campo 5. .</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale Attività agrituristica nei limiti previsti al precedente campo 5 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 60 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 17, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI
<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni 2) Con cambio d'uso compatibile: <ul style="list-style-type: none"> Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: <ul style="list-style-type: none"> Caso non presente Senza modifiche alle strutture: Con modifiche alle strutture: 	

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

- 1) **Modifiche esterne:** SI, ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici i presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque prevalenti all'interno del contesto, con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

- 2) **Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:**
AmMESSO tra le funzioni consentite nell'ambito con le seguenti limitazioni:
 - Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.
 - La conversione all'uso residenziale di parti di superfici esistenti non aventi tale destinazione pur all'interno di edifici a dominante residenziale è ammessa nei limiti di un incremento massimo del 30% della S.U. complessiva preesistente già destinata a tale uso nello stesso edificio.
 - Non è ammesso il mutamento verso la destinazione abitativa di piano terra frontistanti spazi pubblici
 - Non è ammessa la conversione a funzione d'uso produttiva di edifici o loro porzioni in cui tale funzione non sia già presente fatto salva la documentata dimostrazione della compatibilità delle attività di cui è previsto l'esercizio con le funzioni residenziali presenti nell'intorno, con particolare riferimento alle emissioni acustiche, aeree e di impatto sul sistema viabilistico e di smaltimento dei rifiuti.

- 3) **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: :**
SI
Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:
SI,
Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:
SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario
Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:
SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

- 4) **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**
SI alle seguenti condizioni
SI esclusivamente ove la destinazione d'uso che viene attribuita è quella di servizio alla funzione rurale .
Ove invece per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame

PIANO URBANISTICO COMUNALE

o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra.

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m:

SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario.

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NON PERTINENTE PER L'AMBITO

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Densità fondiaria di riferimento: **_0,47_**mq SU/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10% con un massimo di mc. 60**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro **5 m.** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso **incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max.**10% con un massimo di mc. 50** di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. **5** di distanza dal perimetro originario

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. <p>Incremento max 10% con un massimo di mc. 50 di cui: - proprio 100%; - da credito edilizio 0%;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30</p> <p>6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo. Nel caso di attribuzione di altra destinazione d'uso (non residenziale) la percentuale dell'incremento ammesso è ridotta della metà con la fissazione di un massimo di mc. 15.</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 100%;- da credito edilizio 0%; <p>Ampliamento planimetrico: SI</p> <p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. 20% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 100%;- da credito edilizio 0%; <p>Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso entro una fascia di m. 10 di distanza dal perimetro originario</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: sopraelevazione massima m. 0,50</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. 5% di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 100%;- da credito edilizio 0%; <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: conservazione altezza massima esistente dell'edificio</p> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

È ammesso, in assenza di necessità di nuovi asservimenti di aree o di utilizzo di credito edilizio, un incremento volumetrico degli edifici esistenti a carattere residenziale, aventi volumetria sino a mc. 600, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento, in misura del 10% con un massimo comunque non valicabile di mc. 60

Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 25.

di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%

- Ampliamento planimetrico: SI
- Ampliamento planimetrico e altimetrico SI
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: NO

- Densità fondiaria massima: 0,45 mq/mq

**2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali :
max. 10%, di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%**

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

-

**3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali
max. 10%, di cui: proprio %; - da credito edilizio 0%**

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

**4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali:
max. 10%, di cui: proprio %; - da credito edilizio %**

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,45 mq/mq

- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:**
Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
 ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario.
Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:
 proprio. 100 %; - da credito edilizio 30%;
 ammesso limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 600 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente.
Ricostruzione di edifici costituenti pertinenza residenziale nello stesso lotto
 ammesso esclusivamente per pertinenze edificate poste all'interno della stessa proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20.
 La ricostruzione potrà avvenire, a parità del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.
- Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:**
a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:
 - proprio %; - da credito edilizio %; NO
- (Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)
- 6) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**
Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:
SI
Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.15% % di cui:
 proprio 100 %; -da credito edilizio_0_% ,
 -Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:
 proprio 100 %; -da credito edilizio_0_% ,
- Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq.</p> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) non sono ammessi interventi comportanti il raddoppio delle u.i. esistenti</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: % (max. 20%) max 20% del volume dell'edificio.</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda Sono: Ammessi: i finestre a filo falda in rapporto non superiore a 1/8 della superficie della falda su cui insistono, , abbaini in misura non superiore a 2 per ogni falda di superficie minima mq. 30 Non sono terrazzi a pozzetto</p> <p>Dimensione degli abbaini: Gli abbaini sono ammessi,, con linea di colmo ortogonale a quella della falda su cui insistono , fatta la salva la possibilità di tipologia diversa laddove già presente nella stessa copertura ed in ogni caso la loro larghezza non può eccedere m. 1,80.</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: non ammessi</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: Intervento ammesso esclusivamente laddove tali superfici facciano parte di edifici già a dominante destinazione residenziale, e la superficie oggetto di recupero non eccedo il 25% di quella totale con destinazione residenziale già presente nello stesso edificio..:</p>
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generalidell'Ambito.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall’edificio principale ai sensi dell’art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Ammessa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all’interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 15 rispetto all’edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell’edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 2,70 m;</p> <p>Superficie coperta max. 4 mq;</p> <p>Distanza max. dall’edificio principale m; 15,00</p> <p>Caratteristiche costruttive: Tipologia elementare squadrata, rivestimento in intonaco o in corsi orizzontali di pietra, dotata di una unica apertura, preferibilmente addossata a contenimento esistente, con copertura a unica falda con rivestimento in analogia con quello prevalente nell’intorno.</p>
<p>11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)</p>	<p>(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) CASO NON PRESENTE PER L’AMBITO</p>
<p>12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>. Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</p> <p>Pen gli interventi che comportino:</p> <p>Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: <i>SI se l’aumento eccede una superficie di mq. 50</i></p> <p>Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: <i>SI laddove vi sia mutamento verso la destinazione residenziale di superfici maggiori di mq. 50 o laddove la destinazione d’uso impressa sia condizionata da disposizioni di settore alla dotazione di parcheggi pertinenziali.</i></p> <p>Sostituzione edilizia dell’immobile originario: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: 12) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) il valore indicato costituisce minimo obbligatorio e può essere maggiore in misura comunque non superiore a 45 mq/per SU. Caratteristiche costruttive Ammessa la realizzazione in Interrato o al piano terra con unica apertura, o nel caso di realizzazione in autonoma edificazione fuori terra con forma regolare, preferibilmente addossata a contenimenti già esistenti, con obbligo di copertura a "tetto verde" . Nel caso di superfici scoperte è obbligatoria l'adozione di pavimentazioni atte a garantire la invarianza della permeabilità del suolo interessato.</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali</u>: Ammessi alle condizioni riportate di seguito Parametri dimensionali: Ove ricavati in volume interrato non possono avere superficie complessiva maggiore di mq. 90, mentre possono avere superficie maggiore sino a mq. 240 ove a cielo libero Caratteristiche costruttive: Nel caso di volume interrato obbligo di unica apertura e di altezza interna non superiore a m. 2,80, Copertura sistemata a "tetto verde". Nel caso di superfici scoperte utilizzo di pavimentazioni atte a garantire la non riduzione della permeabilità del suolo interessato con obbligo di piantumazione di essenza di alto fusto adulta in misura di almeno 1 ogni 4 posti auto realizzati. .</p>

<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p> <p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% del volume di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo, sia nel caso di incremento volumetrico che in quello di ricostruzione e nuova costruzione,.</p>
---	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti - NO
<p>15 – Distanze delle costruzioni dallestrade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): All'interno dell'ambito non è presente indice di fabbricabilità.</p>
<p>17 – Regole per la qualità progettualedegli interventi.</p>	<p>Indicare le norme di intervento relative alle tipologie edilizie e costruttive, ai materiali tipici da utilizzare per determinate tipologie di intervento, alla sistemazione degli spazi aperti, alla costruzione di strade e percorsi pedonali ed alle altre opere edilizie di specifico interesse locale:</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>In genere ove già presenti dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli incrementi comportanti sopraelevazione delle coperture debbono comportare la riproposizione dell'originario sistema e. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucaure del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>Gli interventi di ricostruzione di edifici, nella misura in cui sono ammessi, devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.</p> <p>Gli stessi dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-</p> <p>Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.</p> <p>La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.</p> <p>La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non pregiudicare le visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle aree scoperte private.</p> <p>Tutte le aree esterne di pertinenza degli edifici, debbono essere sistemate a verde privato, secondo gli indirizzi che di seguito vengono esposti.</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Dovranno sempre essere privilegiate le sistemazioni che prevedano la conservazione di superfici permeabili per almeno il 80% della superficie libera totale;</p> <p>Le parti pavimentate potranno essere realizzate con materiali lapidei tradizionali o con mattonata o con acciottolato o, in casi particolari, con auto- bloccanti in c.a. ottagonali a sezione cava tali da consentirne l'inerbimento;</p> <p>Ove sia prevista la formazione di parcheggi autoveicolari privati a cielo aperto la pavimentazione dovrà essere messa in opera di norma con sistemi che garantiscono una maggiore permeabilità del suolo limitando all'indispensabile e comunque alle osservando una delle tipologie che seguono :</p> <p>lapidei di tipo locale (con l'esclusione di marmi) disposti ad "opus incertum" o su percorso rotabile a margine di prato tagliato all'inglese;</p> <ul style="list-style-type: none">• porfidi sistemati con disegno tipico;• auto-bloccanti in c.a. alveolari cavi;• auto-bloccanti in calcestruzzo colorato frammisto a prato• mattoni disposti a coltello <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..</p> <p>I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.</p> <p>Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.</p> <p>Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.</p> <p>Recinzioni verso la viabilità pubblica e tra le aree private Le recinzioni verso le vie pubbliche dovranno essere del tipo tradizionale, in profilati metallici verniciati in verde</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>scuro con parte inferiore su muretto di base di altezza non superiore a m. 1,10. Sono ammessi pilastri in muratura intervallati ad interasse costante tratti ad intonaco e tinteggiati preferibilmente in armonia con l'edificio interno alla proprietà. Le divisioni tra le proprietà private potranno essere realizzate anche con altre tipologie, scelte tra quelle tradizionali anche lignee o in acciaio a maglie adeguate con altezza massima al filo superiore di 200 cm. Le recinzioni potranno essere integrate dalla presenza di siepi sempreverdi preferibilmente di altezza non superiore a cm. 1,50; opere per minimizzare gli impatti: Sono vietate le recinzioni che al di sopra del muretto di base presentino elementi occludenti la visuale panoramica, in particolare dai punti pubblici di osservazione.</p> <p>Ricoveri attrezzi ed altri manufatti di servizio Al fine di consentire il ricovero di attrezzi di giardinaggio e di manutenzione del verde, in ogni superficie scoperta di pertinenza di unità immobiliare abitativa, avente superficie maggiore di mq. 150 è consentita la formazione quale pertinenza di un piccolo volume di superficie sino a mq. 4 ed altezza interna massima m. 2,50, destinato esclusivamente a tale funzione. Ove possibile tale volume dovrà essere realizzato mediante incasso in muro di fascia esistente. Ove ciò non risulti possibile il volume potrà essere esterno, addossato ad un contenimento e con una collocazione tale da non interferire con visuali panoramiche. Il volume dovrà essere semplicemente intonacato o rivestito in pietra, munito di un'unica apertura con copertura a falda unica parallela al versante, con manto realizzato in di ardesia o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore a cm.20.</p> <p>Viabilità minore di accesso Ove sia dimostrata la necessità di accedere veicolarmente a edifici residenziali già al momento in uso, sono ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore già esistenti sino a un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole d'incrocio e modesti discostamenti dal tracciato preesistente, motivati da migliori inserimenti nella morfologia esistente (riduzione sterri e riporti e altezze dei contenimenti). Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50. . La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

--	--

<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>)</p>		
	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo
	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21

<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p style="color: blue;">Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l’osservanza delle misure di mitigazione indicate all’art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d’Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d’Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 “Misure di conservazione”.</p>		
--	--	--	--

<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p style="color: blue;">Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>		
---	---	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: 34) Titolo abilitativo diretto: si 35) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): 36) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell'eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTCP (NI-CE e TRZ) – si</p>
<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>Nel caso indicato, peraltro non previsto per l'ambito, la dotazione prescrivibile è di 24 mq per ogni U.C.U. aggiuntiva .</p>
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Nell'ambito non sono in corso di realizzazione interventi infrastrutturali di cui sia necessaria la conferma.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>All'interno dell'ambito non sono previste quote obbligatorie di residenza primaria o da riservare a ERS</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>13) 7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA vigenti o in corso di realizzazione.</p>

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ECONOMICHE-PRODUTTIVE (RQ-D)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico																				
<p>Sigla Ambito: RQ-D</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito si articola in tre distinti sub-ambiti, il primo nel fondovalle di sinistra del torrente Carcea già interessato dalla presenza di un frantoio olivicolo di discrete dimensioni realizzato intorno agli anni 2000 e che svolge il proprio servizio a favore dei produttori del territorio, il secondo corrispondente ad un'area, nel basso versante di sinistra della valle del Semorile, derivata dalla discarica di terre e rocce provenienti dalla realizzazione della galleria autostradale nel corso degli anni '60, sistemata in piano e accessibile da una rampa di derivazione dalla via Solari e Queirolo, ed il terzo corrisponde ad un singolo lotto posto nel fondovalle di sinistra del torrente Carcea in cui è presente un unico fabbricato totalmente privo di effettivo utilizzo sin dalla sua costruzione nel corso del primo decennio del 2000..</p> <p>Articolazione in sub-ambiti</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –</td> <td style="text-align: right;">CA</td> </tr> <tr> <td>Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo</td> <td style="text-align: right;">AR</td> </tr> <tr> <td>Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea</td> <td style="text-align: right;">ES</td> </tr> </table> <p>Superficie territoriale dell'Ambito</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –</td> <td style="text-align: right;">mq 4.729</td> </tr> <tr> <td>Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo</td> <td style="text-align: right;">mq 7.141</td> </tr> <tr> <td>Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea</td> <td style="text-align: right;">mq 5.769</td> </tr> </table> <p>Per un totale complessivo di mq. 17.639</p> <p>Stima della densità territoriale media esistente al momento dell'adozione del PUC: <u>0,25</u> mq SU/mq St</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo</td> <td style="text-align: right;">0,06 mq/mq</td> </tr> <tr> <td>Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea</td> <td style="text-align: right;">0,25 mq/mq</td> </tr> </table> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):</p>	Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	CA	Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	AR	Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	ES	Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	mq 4.729	Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	mq 7.141	Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	mq 5.769	Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	0,25 mq/mq	Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	0,06 mq/mq	Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	0,25 mq/mq	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo <u>B</u></p>
Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	CA																			
Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	AR																			
Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	ES																			
Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	mq 4.729																			
Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	mq 7.141																			
Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	mq 5.769																			
Sub-Ambito del fondovalle del Carcea –	0,25 mq/mq																			
Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo	0,06 mq/mq																			
Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea	0,25 mq/mq																			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Ambito n. 9

2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:

- Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (RQ-D-CA, RQ-D-ES)
- Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli (RQ-D-AR, RQ-D-CA, RQ-D-ES);
- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli) (RQ-D-AR, RQ-D-CA, RQ-D-ES);

Vincoli architettonici puntuali: NO

Vincolo idrogeologico: NO

Vincolo per aree percorse da fuoco: NO

Vincolo cimiteriale: NO

Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto - alta suscettività al dissesto di classe 3b.

Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO

SIC/ZPS: NO

Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti: RQ-D-AR

Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO

Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO

Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico medio nei sub-ambiti (RQ-D-CA; RQ-D-ES); Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico basso in (RQ-D-AR)

3

Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42

Sub-Ambito del fondovalle del Carchea –

ID-MO.A

Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo

IS-MA

Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carchea

IS-MA-CPA

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali regionali/provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

nessuno

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	Limitatamente al Sub-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea ES	
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberghiera (T1) Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione- di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività 	SI	NO	Con esclusione per il Sub-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carcea ES	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 				
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprensive le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) 	NO	SI	Con esclusione per il Sub-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carchea ES	SI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 				
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		SI		
<p style="color: blue;">Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento..</p>					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante Non presenti	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregiose presenti nell'ambito Elementi descrittivi del profilo caratterizzante : non presenti
---	---	---

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: In via generale l'obiettivo della disciplina nei due sub-ambiti del fondovalle del Carchea (CA) e del sub-ambito a fianco dell'A12 è quello del mantenimento e ove possibile la integrazione delle attività artigianali o di lavorazione della produzione agricola, mentre per il sub-ambito in sponda sinistra del Carchea (ES) obiettivo della disciplina è costituito dal recupero dell'attività del fabbricato esistente, in assenza di sostanziali modificazioni del suo aspetto con l'attribuzione di una destinazione nell'ambito socio-assistenziale e sanitario in termini eventualmente convenzionati al fine dell'erogazione dei servizi al pubblico.
	INTERVENTI CONSENTITI
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 50% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17
	EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente verso le destinazioni previste come ammissibili, in termini differenziati per ciascun sub-ambito.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, non pertinente</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI –</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p> <p style="margin-left: 40px;">Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: caso non presente</p> <p style="margin-left: 40px;">–Senza modifiche alle strutture:</p> <p style="margin-left: 40px;">–Con modifiche alle strutture</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Ammesso esclusivamente verso le destinazioni previste come ammissibili, in termini differenziati per ciascun sub-ambito Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente Senza modifiche alle strutture: Con modifiche alle strutture:</p>
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, ammesse ove siano coerenti con i caratteri tipologici i presenti nell'immobile oggetto di intervento o comunque coerenti con la destinazione d'uso attribuita.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammesso esclusivamente verso le destinazioni previste come ammissibili, in termini differenziati per ciascun sub-ambito</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : SI</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI,</p> <p>Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 10 da quello del sedime originario</p> <p>Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:</p> <p>SI entro un perimetro costruito a m. 10 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 17.</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):</p> <p>NO</p> <p>- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO</p> <p>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m:</p> <p>NO</p> <p>- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:</p> <p>NO</p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</p> <p>NON PERTINENTE PER L'AMBITO</p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-</p> <p>Densità fondiaria di riferimento: per sub-ambiti</p> <p>Sub-Ambito del fondovalle del Carcea – 0,25 mq/mq</p> <p>Sub-Ambito dell'area a fianco corso dell'A12 con accesso da via Solari e Queirolo 0,06 mq/mq</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Su-Ambito con finalità socio-assistenziali in sponda sinistra del Carchea 0,25 mq/mq</p> <p>5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali</u> con incremento volumetrico: caso non presente nell'ambito</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. NO di cui: - proprio ; - da credito edilizio %; - Ampliamento planimetrico: ammesso entro di distanza dal perimetro originario - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %; - Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. di distanza dal perimetro originario - Ampliamento planimetrico e altimetrico: - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max di cui: - proprio; - da credito edilizio %; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <p>6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali</u> con incremento volumetrico: SI limitatamente alla conservazione della destinazione d'uso prevista per il sub-ambito, e con esclusione di tale possibilità per il sub-ambito ES .</p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 20% di cui: - proprio 100% - da credito edilizio 0%; - Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 4,50• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. _20%_ di cui: - proprio 100% - da credito edilizio 0%; - Ampliamento planimetrico: SI
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 4,50</p> <p>• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max.- 20%- di cui:</p> <p>- da credito edilizio 0%;</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 4,50</p> <hr/> <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>Ammesso solo per sub-ambito RQ-D-CA in misura del 20% della volumetria esistente con possibilità di modifica del sedime sino a 6 m. oltre il sedime esistente, con conservazione dell'altezza massima esistente.</p> <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <p>- Densità fondiaria massima: 0,45 mq/mq NON PERTINENTE</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali : NO max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio %</p> <p>Ampliamento planimetrico: Ampliamento planimetrico e altimetrico: Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:</p> <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali NO max. %, di cui: proprio %; - da credito edilizio:%</p> <p>Ampliamento planimetrico: NO Ampliamento planimetrico e altimetrico: NO Solo sopraelevazione: h. max/numero di NO</p> <p>4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: NO max. 20 %, di cui: proprio %; - da credito edilizio: % Ampliamento planimetrico: SI Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI Solo sopraelevazione: h. max/</p>
--	--

	<p style="text-align: center;">:</p> <p>Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC: Densità fondiaria massima: 0,25 mq/mq</p> <p>8) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>: Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: NO Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. % di cui: NO - proprio. 0 %; - da credito edilizio 0%;</p> <p>Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui: - proprio %; - da credito edilizio %; NO</p> <p>(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>: Ammesso solo nel sub-ambito RQ-D-CA Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: SI Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.20% % di cui: proprio 1000 %; -da credito edilizio_0_% , -Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 20 % di cui: proprio 100 %; -da credito edilizio_0_% ,</p> <p>Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire: d) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui: - proprio %; - da credito edilizio %; NO</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **NO** (nn. 4 e 14 RET)

Indice di copertura rispetto al lotto continuo asservibile con osservanza comunque a livello di sub-ambito dell'indice di copertura territoriale massimo sotto indicato:

sub-ambito di valle Carcea CA 20 % mq/mq

sub-ambito a fianco A12 da via Solari e Queirolo 30% mq/mq

sub-ambito socio assistenziale ES - non incremento della densità esistente

-Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) **NO** mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)

-Indice di copertura IC max **NO** % (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 75% (n. 10 RET)

-Numero di piani max **NO** (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max **NO** m (n. 28 RET)

Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso

- incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio %

- modifica sagoma:

- modifica dei prospetti:

- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:

modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15

RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali):

: **NO**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <p>- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
--	--

8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 21.r. 24/2001 e s.m.)	Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: Edifici: no Coperture: no
	Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq) non sono ammessi interventi comportanti il raddoppio delle u.i. esistenti
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. no
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____ % (max. 20%) no
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda no,
	Dimensione degli abbaini: no
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: Intervento ammesso: no	

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile no della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generalidell'Ambito.
---	--

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e	NO Volume chiuso max. _mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc) Parametri edilizi:
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

s.m.)	Altezza max. m; Superficie coperta max. mq; Distanza max. dall'edificio principale m; Caratteristiche costruttive:
-------	---

11 – Disciplina degli impianti e locali tecnologici negli Ambiti con funzione produttiva (industria, direzionale, commerciale, rimessaggi)	(A titolo esemplificativo si indica la seguente tabella) CASO NON PRESENTE PER L'AMBITO					
	Tipo di impianto	Dimensioni max. (mq o mc)	Indice di copertura max. (% superficie insediamento)	Altezza massima (oltre l'altezza degli edifici)	Caratteristiche costruttive per la mitigazione visiva (coloriture, rivestimenti, ecc.)	
	Centrale termica/ cogenerazione/elettrica					
	Impianto di depurazione					
	Camini e filtri					
	Tralicci e condutture aeree					
	Serbatoi e silos					
	Altri impianti					

12– Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p> <p>Per gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: NON AMMESSO</p> <p>Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: 13) 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) NO</p>
---	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Caratteristiche costruttive NO</p> <p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</p> <p>Parametri dimensionali: NO</p> <p>Caratteristiche costruttive: NO.</p>
<p>13 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a NO</p> <p>2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a</p>
<p>14 - Distanze tra gli edifici (art. 2bis, comma 1ter, D.P.R. 380/2001, art. 18 l.r.16/2008 e s.m. e art. 11 R.R. 2/2017)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 • Mediante la redazione di uno schema di assetto, relativo a gruppi di edifici (allegato alle presenti norme), avente valore piani volumetrico vincolante, è ammesso stabilire distanze inferiori a 10 m tra pareti - NO
<p>15 – Distanze delle costruzioni dallestrade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<p>DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.</p>
<p>16 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>17 – Regole per la qualità progettuale degli interventi.</p>	<p>Al fine di garantire la correttezza degli interventi nei confronti della necessaria compatibilità con il contesto d’ambito, i progetti d’intervento, comportanti nuova formazione (anche attraverso interventi sull’esistente) di S.U. con funzione produttiva maggiore di mq. 500, dovranno contenere apposita relazione tecnica descrittiva delle lavorazioni programmate, dei materiali trattati, delle modalità di smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed aeriformi prodotti e delle condizioni generali previste per gli ambienti di lavoro.</p> <p>Ferme restando le competenze di tutti gli Enti depositari di specifiche attribuzioni in materia di costruzione ed esercizio delle attività produttive, il Comune potrà condizionare il rilascio dei titoli edilizi alla formazione di appositi apprestamenti atte a contenere gli impatti di qualsiasi tipo delle lavorazioni sul contesto d’intorno (barriere protettive, filari alberati, mascheramenti vegetali, e simili).</p> <p>Gli interventi di risistemazione e rifunzionalizzazione, con eventuale ampliamento degli edifici esistenti dovranno adeguarsi ai caratteri ambientali del sito e del suo intorno provvedendo in contestualità alla riqualificazione degli spazi di pertinenza mediante la realizzazione di idonee sistemazioni sotto il profilo idrogeologico, il ricorso a piantumazioni ad alto fusto e alla costituzione di diaframmi vegetali, al fine dell’attenuazione dell’impatto visivo, acustico e ambientale rispetto ai punti di osservazione esterni al sub-ambito.</p> <p>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono essere realizzati secondo modelli tipologici semplici e regolari e dovranno contribuire alla qualificazione ambientale dell’intorno anche attraverso l’impiego di materiali e tecnologie innovative finalizzate al risparmio energetico ed alla produzione di energia da fonti rinnovabili;</p> <p>La copertura degli edifici, deve essere realizzata a doppia falda eventualmente integrate da pannelli per la produzione di energia da fonti rinnovabili.</p> <p>Gli incrementi volumetrici ammessi devono risultare organicamente connessi con le strutture principali preesistenti con osservanza degli allineamenti principali, evitando la formazione di superfetazioni incongrue;</p> <p>Negli interventi di formazione di aree di parcheggio confinanti con aree pubbliche, gli spazi liberi devono essere adeguatamente sistemati sotto il profilo idrogeologico, realizzati con pavimentazioni drenanti e arredati con verde possibilmente con essenze ad alto fusto disposto a filare e con diaframmi vegetali, da disporsi al contorno.</p> <p>Le opere devono essere realizzate con ricorso a tecniche e materiali che assicurino i migliori risultati in termini di funzionalità, smaltimento delle acque, permeabilità dei suoli e stabilità degli edifici.</p> <p>Le opere relative alla accessibilità carrabile ed alla recinzioni degli insediamenti, devono essere progettate unitariamente all’edificio in modo tale da divenire elemento architettonico integrato nel progetto.</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>18 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>)</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="text-align: center; width: 33%;">Classe e sottoclasse</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Codice di origine</td> <td style="text-align: center; width: 33%;">Riferimento normativo</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3asd</td> <td style="text-align: center;">P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>19 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l’osservanza delle misure di mitigazione indicate all’art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d’Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione e le misure di mitigazione indicate nello Studio d’Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 “Misure di conservazione”.</p>						
<p>20 – Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>(In presenza aree sottoposte a specifica regolamentazione ai sensi dell’art. 22, comma 7, del D.Lgs. 20 giugno 2015, n. 105 (c.d. Disciplina Seveso), deve essere stabilita la disciplina per il controllo dell’urbanizzazione nelle aree esterne agli stabilimenti soggetti a rischio di incidente rilevante, determinata in esito alle risultanze dell’Elaborato Tecnico Rischio di Incidente Rilevante - ERIR)</p> <p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>						
<p>21 – Modalità di attuazione (artt. 48,49,50 l.r.36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento:</p> <p>37) Titolo abilitativo diretto: si</p> <p>38) Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p> <p>39) Progetto Urbanistico Operativo (PUO) negli Ambiti di Conservazione in assenza dell’eventuale schema di assetto (vedi Campo 14) per consentire interventi di demolizione e ricostruzione nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti , nonché nei casi prescritti dal PTC (NI-CE e TRZ) – si</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>22 - Dotazioni territoriali obbligatorie per interventi soggetti ad obbligo di convenzione urbanistica/atto unilaterale d'obbligo alla realizzazione delle opere di urbanizzazione (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>23 – Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano l'Ambito che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Nell'ambito non sono in corso di realizzazione interventi infrastrutturali di cui sia necessaria la conferma.</p>
<p>24– Quota di fabbisogno abitativo di residenza primaria da soddisfare nell'Ambito e la quota di superficie eventualmente da riservare alla realizzazione di ERS</p>	<p>All'interno dell'ambito non sono previste quote obbligatorie di residenza primaria o da riservare a ERS</p>
<p>25 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all'interno dell'ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente 6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati. 14)7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>26 – Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nell’Ambito (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località; - le destinazioni d’uso previste; - la nuova edificazione complessiva prevista e quella realizzata; - le previsioni infrastrutturali e le dotazioni territoriali previste e lo stato di attuazione; - la data di sottoscrizione delle convenzioni attuative; - gli estremi dei titoli abilitativi rilasciati; - i termini massimi di attuazione stabiliti nelle convenzioni)</p> <p>Non sono presenti SUA vigenti o in corso di realizzazione.</p>
---	---

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL VERSANTE OLIVETATO DI CRINALE (RQ-CR)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: RQ-CR</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito corrisponde al sistema insediato di matrice rurale tra salita S.Ambrogio e via Linare, che occupa una porzione orientata a ponente del crinale di Sant'Ambrogio, in cui le originarie abitazioni coloniche sono ormai in parte convertite a funzioni residenziale, ma in cui permangono condizioni di conduzione del sistema agricolo caratterizzato dall'oliveto meritevoli di considerazione. Nella parte a sud dell'ambito, il Piano delle Zone di E.E. e P. previgente nel Comune indicava la previsione di una edificazione successivamente oggetto di progetto edilizio giunto alla conclusione del procedimento approvativo sia dal punto di vista urbanistico che dell'autorizzazione paesistico ambientale, peraltro inattuata e non ulteriormente proponibile negli stessi termini.. Al riguardo la stessa viene identificata nell'ambito come un Settore soggetto a disciplina particolare i cui contenuti sono indicati in apposito quadro in calce alla scheda.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: L'ambito ha superficie complessiva di mq. 43.638</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: per cui DT= 0,10. mq/mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 14</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo E</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio; Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli);</p> <p>Vincoli architettonici puntuali: NO</p> <p>Vincolo idrogeologico: NO</p> <p>Vincolo per aree percorse da fuoco: NO</p> <p>Vincolo cimiteriale: NO</p> <p>Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto di classe Pg3b.</p> <p>Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO</p> <p>SIC/ZPS: NO</p> <p>Rete ecologica: NO</p> <p>Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO</p> <p>Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO</p> <p>Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto e medio</p>
<p>3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</p> <p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70</p> <p>N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</p> <p>Mantenimento;</p> <p>Interamente ID-MA</p>
<p>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</p> <p>PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: 2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli</p>

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali 	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>“alloggi vacanze” o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 				
	<p>Destinazione d’uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all’aria aperta (T3) 	NO	SI Limitatamente ad un massimo pari al 10% della SU a destinazione residenziale presente nell’ambito		
	<p>Destinazione d’uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci , comprese le attività direzionali connesse all’esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all’ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l’edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d’uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell’esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	SI Limitatamente per la sola funzione C1 in misura non eccedente il 5% della SU residenziale presente nell’ambito	SI Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.	
	<p>Destinazione d’uso Rurale (A)</p>	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 				
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) • Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) • 	NO	SI	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito	
	<p>Destinazione d'uso Servizi (S)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					

<p>6. Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Disciplina degli edifici rurali di pregio o:: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici testimoniali rurali se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali. Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale.</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, portante in alcuni casi elementi di tradizione eulitica con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali.</p> <p>Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno.</p> <p>Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travature metalliche di antica fattura.</p> <p>In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza con facoltativo parere della Commissione Locale per il Paesaggio..</p> <p>: Modalità di intervento::</p> <p>Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito.</p> <p>Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento</p>
--	---

<p>7 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici destinati alle attività di produzione agricola e per allevamenti e sue connessi alloggi da riservare al proprietario/conduttore/addetti (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>L'originario sistema agricolo caratterizzato dalla coltura dell'olivo su fasce terrazzate proprio della versante collinare marittimo di Zoagli, costituisce valore che merita, particolare attenzione, e accurata tutela, in un quadro di salvaguardia attiva che ove occorra possa sostenere la prosecuzione attraverso il presidio delle attività di conduzione agricola ancora in atto.</p> <p>Pertanto l'indirizzo generale, nella sostanziale conservazione del carico urbanistico al fine di non consentire evoluzioni verso un modello insediato estraneo al modello rurale è volto a favorire l'effettività del presidio del sistema olivetato, anche il forme parziali atto a conservarne le caratteristiche dominanti, salvaguardando nel contempo gli equilibri idrogeologici e delle condizioni di stabilità e di permeabilità del terreno..</p> <p>Fermi quindi restando i ridotti interventi relativi alla realizzazione di eventuali strutture connesse al lavoro agricolo. che trovano giustificazione e nel sostegno alla conduzione dei fondi e che restano connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione stessa da garantirsi attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste all'art. 35 della l.r. 36/1997 e s.m., al fine del superamento dell'originaria previsione edificatoria compresa nel P.E.E.P., viene individuato in corrispondenza un unico settore, all'interno del quale viene disposta una ridotta previsione edificatoria di carattere abitativo.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80%

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Modalità d'intervento ammessa esclusivamente ove il mutamento sia previsto verso la destinazione rurale.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito Rurale, tutte le destinazione (A)</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none"> • –Senza modifiche alle strutture: • –Con modifiche alle strutture:
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammessa tra le funzioni consentite nell'ambito in essi incluse le strutture di supporto all'attività escursionistica lungo gli itinerari previsti e segnalati nella R.E.L. con le seguenti limitazioni:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">• Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U. <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: S I con osservanza delle esclusioni di cui al campo 6 -</p> <ul style="list-style-type: none">- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI, Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16. <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): SI esclusivamente ove la destinazione d'uso che viene attribuita è quella di servizio alla funzione rurale . Ove invece per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra Nel caso di attribuzione di destinazione d'uso rurale, con esclusione della residenza, l'intervento è sempre ammesso a condizione che sia entrostante ad una proprietà di superficie non inferiore a mq. 1000, in cui non siano già presenti altri volumi destinati al servizio dell'attività rurale.</p> <ul style="list-style-type: none">- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:: SI- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16-- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.
--	--

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NON PERTINENTE PER L'AMBITO

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Densità fondiaria di riferimento: 0,10 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10% con un massimo di mc. 50**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro **5 m.** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso **incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **10%** di cui: - proprio **10%**; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di **m. 5** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max **10%**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio 0 %;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo.

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10%**

di cui:

- proprio **100%**;

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- da credito edilizio 0%; Ampliamento planimetrico: SI - Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30</p> <p>• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. <u>10%</u> di cui: - proprio <u>100%</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso entro una fascia di m. 10 di distanza dal perimetro originario</p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <u>sopraelevazione massima m. 0,50</u></p> <p>• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max.- <u>10%</u>- di cui: - proprio <u>100%</u>%; - da credito edilizio <u>0</u>%; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <u>sopraelevazione massima m. 0,50</u></p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. È ammesso, un incremento volumetrico degli edifici esistenti <u>a carattere residenziale</u>, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 15% con un massimo comunque non valicabile di mc. 50 di cui: proprio <u>70%</u>; - da credito edilizio <u>30%</u> Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato oltre m. 7,00</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 2° e resta interamente proprio. Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato

Nel caso di edificio già adibito a lavoro rurale, e che viene conservato a tale attività, l'incremento ammesso è del 20% rispetto alla volumetria attuale con un massimo comunque non valicabile di mc. 50, interamente proprio e con osservanza dei parametri indicati sopra..

In alternativa all'incremento volumetrico di cui sopra è ammesso un incremento volumetrico degli edifici esistenti con utilizzo di I.U.I. proprio dell'Ambito (0,01 mq/mq) con asservimento di superfici comprese nello stesso lotto contiguo di proprietà con una soglia massima di incremento del volume esistente pari a mc. 60.

Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

: NO

- Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. _%, di cui:**

proprio _____%; - da credito edilizio _____%

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. _____%, di cui:**

proprio _____%; - da credito edilizio: _____%

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____%, di cui:**

proprio _____%; - da credito edilizio: _____%

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ____

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

	<p>5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini: ammesso con compressione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5,00 di distanza dal sedime originario. <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui:</p> <ul style="list-style-type: none"> - proprio. 100 %; - da credito edilizio 0%; <p>ammesso limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 400 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente. L'incremento di volume è da considerarsi proprio e non necessita di incrementi con credito edilizio.</p> <p>-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico NO con incremento max_% di cui: - proprio____%; - da credito edilizio____%; b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max____% di cui: - proprio____%; - da credito edilizio____% <p>Interventi a) e b) non ammessi</p> <p>(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione:</u></p> <p>Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:</p> <p>SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo e limitatamente all'attribuzione alla destinazione d'uso rurale. Nel caso di attribuzione di altra destinazione d'uso (non residenziale) la percentuale dell'incremento ammesso è ridotta della metà con la fissazione di un massimo di mc. 15.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.10% % di cui: - proprio 100 %; -da credito edilizio_0_% , <p>-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10 % di cui: proprio 100%; da credito edilizio 0%;</p>
--	---

	<p>Ricostruzione nell’Ambito di edifici da demolire: trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%; NO</p> <p>(Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell’Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d’uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l’utilizzo dell’I.U.I.)_(nn. 4 e 14 RET) -Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l’utilizzo dell’I.U.I.)_mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq) NO -Indice di copertura IC max_% (n. 11 RET) -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max_% (n. 10 RET) -Numero di piani max_(n. 25 RET) -Altezza dell’edificio max_m (n. 28 RET)</p> <p>7.1.) Costruzione di nuovi edifici volti esclusivamente al sostegno della conduzione del fondo agricolo con esclusione della residenza Al fine di favorire la prosecuzione dell’attività di conduzione agricola in atto volta al presidio quale condizione di salvaguardia del territorio, ove venga predisposto un piano di conduzione aziendale (anche in forma di attività parziale del conduttore) che, preveda tra l’altro, oltre alla cura dell’oliveto una manutenzione continuativa dei muretti a secco, del reticolo idrografico e in genere di tutte le componenti che concorrono alla stabilità del territorio è ammessa la realizzazione di strutture edificate sino ad un rapporto di copertura RC rispetto alla superficie ricompresa nel piano di conduzione di 0,04 mq/mq con osservanza dei seguenti parametri edilizi: Distanza dai confini m. 6,00 Distanza tra le costruzioni esterne all’azienda o destinate a funzioni abitative m. 12 Altezza massima m. 2,50 Obbligo di osservanza delle regole per la qualità progettuale degli interventi, indicate al campo 16 che segue.</p> <p><u>Condizioni per il rilascio dei titoli edilizi</u> Il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi di cui al presente punto 7.1. resta in ogni caso subordinato alla sottoscrizione da parte del soggetto attuatore, a favore del Comune, di ‘atto unilaterale d’obbligo da registrarsi alla competente conservatoria, e da richiamarsi in tutti gli eventuali trasferimenti di proprietà, con impegno alla rinuncia a richiedere a tempe indeterminato la conversione a qualsiasi titolo delle volumetrie realizzate a funzioni non agricole ed in particolare a quelle residenziali.</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <p>Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): : NO</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): NO</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
--	--

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche :tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. - Coperture: Ammissa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto. <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 030</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative.</p>
	<p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini</p>
	<p>Dimensione degli abbaini: NO</p>
	<p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p>
	<p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p>
	<p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso</p>

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	<p>Superficie accessoria realizzabile massimo 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
--	--

10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa,, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. 9,00 mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>-</p>
---	---

	<p>. Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): Pen gli interventi che comportino:</p>
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>11 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>1) Aumento della superficie utile dell’edificio o delle singole unità immobiliari: 2) Mutamento di destinazione d’uso degli immobili: 3) Sostituzione edilizia dell’immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p> <hr/> <p>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione <u>residenziale</u>: 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l’efficienza idraulica dei suoli all’art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l’ammissibilità dell’applicazione dell’articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell’art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p> <hr/> <p>Parcheggi privati non pertinenziali: NO 11) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>
<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50% In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell’ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l’eventuale utilizzo.</p>
<p>13– Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell’ Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all’allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 • DC m. 5,00

PIANO URBANISTICO COMUNALE

14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<ul style="list-style-type: none">• DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d’ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	Sui lotti di terreno già asserviti a fini residenziali potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell’Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all’art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell’edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell’identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>Negli edifici a dominante abitativa rurale dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell’edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell’organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.</p> <p>Nel caso di interventi, volti all’incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l’edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell’intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell’originario sistema di copertura. In ogni caso l’intersezione del piano di prospetto con l’intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l’aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Le costruzioni di servizio all'attività agricola dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.

Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo, con la sola eccezione dell'unica apertura di dimensione maggiore per il ricovero del bestiame o dei mezzi agricoli

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.

La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.

In alternativa, è comunque prescritta la formazione di un rivestimento in elementi rampicanti vegetale.

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, entro una fascia di larghezza di m. 30 (interna alla proprietà) le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici.</p> <p>Viabilità minore di accesso</p> <p>NI caso di realizzazione di adeguamenti e nuove sistemazioni di rampe a carattere poderale atte a favorire l'accesso ai fondi da parte dei mezzi di lavoro agricolo, è prescritta la sistemazione a fondo naturale e la corretta raccolta e condotta a smaltimento delle acque meteoriche.</p> <p>Il Comune potrà disporre al fine di contenere la proliferazione di rampe carrabili entro i versanti, che gli eventuali elementi di miglior accessibilità ai fondi agricoli previsti siano resi disponibili, attraverso specifico obbligo registrato, per eventuali utilizzi, raccordi o connessioni da parte di altri soggetti esercenti attività agricole in prossimità.</p> <p>La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>						
<p>17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u></p> <p>Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso</p> <p>Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Classe e sottoclasse</th> <th style="text-align: center;">Codice di origine</th> <th style="text-align: center;">Riferimento normativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">3asd</td> <td style="text-align: center;">P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </tbody> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
<p>18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>
<p>19. Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>20- Modalità di attuazione (artt, 48, 49 lw 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p>
<p>21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>1) perimetro dell'Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell'ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all'interno dell'ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: [nessuna flessibilità](#)

27 - IDENTIFICAZIONE SETTORI A DISCIPLINA SPECIALE	SETTORE n° 1 – CASALE
	<p>Identificazione: Il settore corrisponde al comparto del previgente Piano delle Zone di Edilizia Economica e Popolare approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n° 594 del 12/07/1995 e il cui progetto edilizio attuativo della previsione è stato oggetto di approvazione, sotto l'osservanza di specifiche condizioni, anche ai fini paesistico-ambientali a seguito della seduta deliberante della Conferenza dei Servizi, convocata in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36/1007 e s.m. tenutasi in giorno 29 maggio 2015.</p> <p>Superficie del settore mq. 2.016</p>

Disciplina urbanistica attribuita:

Nell'ambito del settore è prevista la formazione di un unico edificio a carattere residenziale avente una tipologia coerente con i caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque una soluzione progettuale atta a minimizzare l'impatto visivo della nuova volumetria e delle strutture connesse; localizzando l'edificio nel lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.

Obbligo di copertura a doppia falda, con rivestimento del tetto in lastre di ardesia e coppi di colmo.

Dovrà prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-

Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tintecciato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,10, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo,

Parametri urbanistico-edilizi dell'intervento (come configurati in riduzione rispetto al precedente procedimento approvativo)

SU massima mq. 120

Distanza minima dai confini m. 5,00

Distanza minima dalle altre costruzioni m. 16

Distanza minima dalla via Linare m. 10,00

Altezza massima m. 6,50 con due piani fuori terra.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

E' prescritta una dotazione di parcheggi privati pertinenziali non inferiore a quanto disposto all'art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m., realizzabili sia in superficie che in volume da addossarsi a monte alla via Linare..

Nel caso di realizzazione di tale volume coperto la superficie di ampliamento della via Linare deve essere ceduta gratuitamente al Comune.

Dotazione spazi pubblici o di pubblico uso da conseguirsi nel settore

Aree di viabilità carrabile da assoggettare all'uso pubblico mq. 197

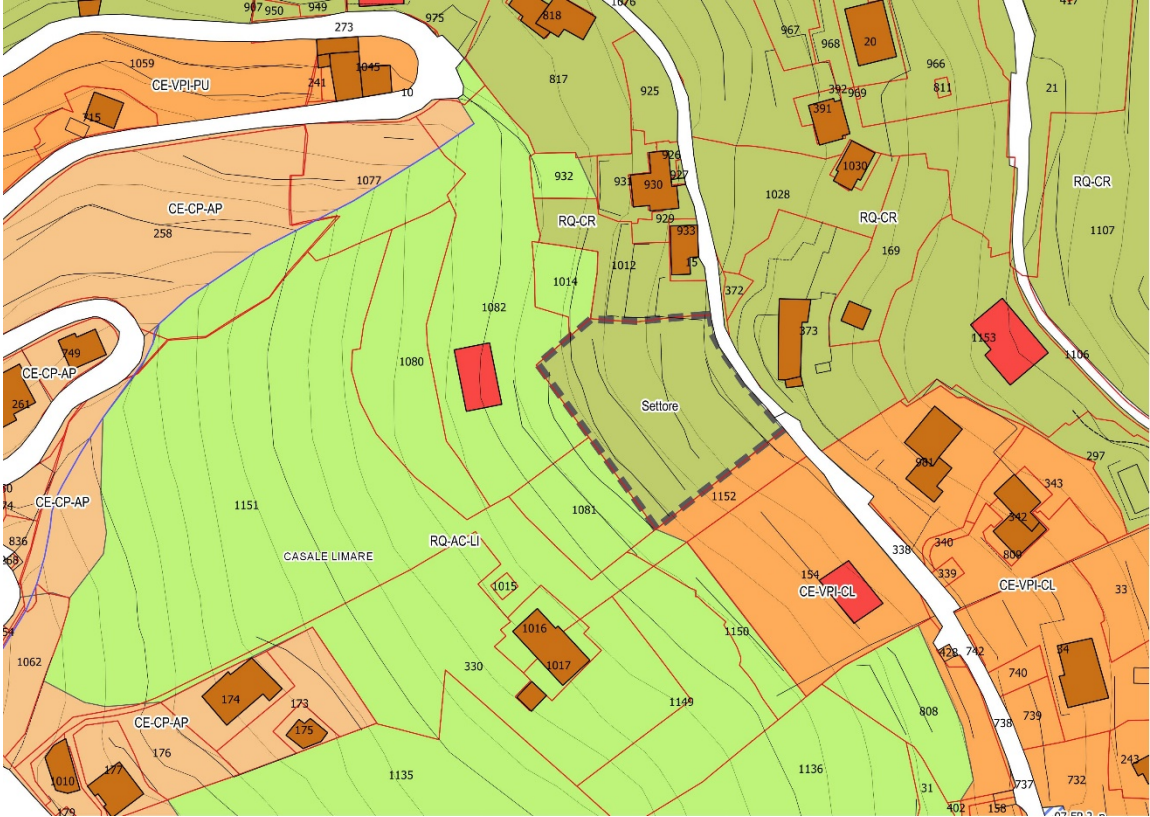
Viabilità pedonale privata da assoggettare all'uso pubblico mq. 140

Area a verde ad uso pubblico in copertura di autorimessa : mq. 91

Superficie di allargamento via Linare mq. 25

Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)

Permesso di costruire che nel caso di realizzazione del parcheggio privato in struttura in addossamento alla via Linare sottoposto a convenzione con il Comune volta alla cessione gratuita della superficie in ampliamento della via pubblica, ad uso di parcheggio o di verde.

<p>23 - IDENTIFICAZIONE SETTORE A DISCIPLINA SPECIALE</p>	<p>SETTORE EX PIANO DI ZONA - CASALE</p>
	<p>Identificazione: Il settore identifica un'area posta immediatamente a valle di via Linare, in corrispondenza del termine del tratto carrabile di detta via, corrispondente al comparto del previgente Piano delle Zone di Edilizia Economica e Popolare approvato con Decreto del Presidente della Giunta Regionale e il cui progetto edilizio attuativo di quanto previsto nel PEEP era stato redatto dalla Cooperativa acquirente dell'area ed era stato successivamente oggetto di approvazione, sotto l'osservanza di specifiche condizioni, anche ai fini paesistico-ambientali nel 2015. Il progetto compreso nel Piano delle Zone di Edilizia economica e popolare e successivamente approvato a livello edilizio prevedeva la realizzazione di una volumetria massima di 2.264 mc. pari a una superficie utile di circa mq. 700 distinta in 5 unità abitative, con contestuale realizzazione di standard urbanistici (viabilità carrabile e verde pubblico). A seguito della mancata realizzazione da parte della cooperativa assegnataria e proprietaria dell'area, il PUC prevede una ridefinizione della previsione con un radicale ridimensionamento della edificazione prevista.</p> 

Disciplina urbanistica attribuita integrativa e prevalente rispetto alla disciplina d'ambito:

Nuova Edificazione

All'interno del settore è ammessa la realizzazione di un unico edificio con destinazione residenziale

Parametri edilizi della nuova edificazione

- S.U. massima realizzabile mq. 120 articolata su due piani fuori terra
- Sup. Acc massima 20% della S.U.
- H max m. 7,00
- D dai confini m. 6,00
- D dalle altre costruzioni m. 12,00
- Distanza dalle strade pubbliche – m. 6,00
- Indice di permeabilità min. da verificare a livello dell'intera superficie del settore 70%

E' prescritta l'adozione di una tipologia edilizia semplice di forma regolare coerente in via di massima con i caratteri tipologici propri della casa colonica con copertura a doppia falda priva di aperture emergenti dal filo delle falde stesse, limitata presenza di balconi (max 1 di larghezza m. 2,00) , rivestimento esterno in manto di intonaco con semplici motivi decorativi tradizionali .

Le superfici di parcheggio pertinenziale dovranno essere reperite nell'ambito del settore , e ove scoperte munito di pavimentazione atta a non ridurre la permeabilità del terreno interessato. E' ammessa la monetizzate a favore del Comune ai sensi dell'art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.

Ove non in contrasto con le disposizioni di cui sopra operano le norme d'ambito.

Titolo edilizio da conseguire : Permesse di costruire

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL PRESIDIO AMBIENTALE DEL SISTEMA RURALE. (RQ-VPA)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: RQ-VPA</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: L'ambito identifica aree collinari di originaria immagine agricola in cui risulta prevalente l'interesse verso un regime di sostanziale conservazione che ne garantisca la permanenza dei valori di immagine che positivamente connotano il sistema ambientale del Comune. Le aree, sostanzialmente analoghe come caratteristiche e conseguenti modalità di disciplina urbanistica sono classificate in diversi sub-ambiti</p> <p>Suddivisione in sub-ambiti</p> <p>Sub ambito di Semorile (SE) corrisponde al sistema insediato a carattere sparso di immagine agricola sviluppato attorno al nucleo di Semorile e che risale verso levante sino a raggiungere alcuni edifici isolati lungo il crinale dividente il versante marittimo da quello della valle interna Fontanabuona. L'ambito si presenta morfologicamente terrazzato a fasce in cui è dominante, anche dal punto di vista dell'immagine paesistica, la coltura dell'olivo, oggi in parte ancora in conduzione, e che presenta in aree da tempo dismesse evidenti condizioni di degrado della vegetazione cui si accompagnano puntuali ma pericolosi inizi di dissesti nei terrazzamenti più antichi.</p> <p>Sub ambito dell'Anchetta (AN) corrisponde al piccolo sistema insediato che occupa una limitata porzione dell'immediato versante di levante del crinale dell'Anchetta, a confine con il territorio comunale di Leivi. L'ambito oltre ad essere accessibile veicolarmente dalla loc. di Villa Oneto costituisce sito di valico della prevista e già approvata strada intevalliva che risale da Semorile ed è direttamente posto sulla storica direttrice itineraria pedonale che risale dalla costiera sia di Chiavari che di Zoagli e percorrendo il crinale tra l'Anchetta ed il M. Castello arriva sino al santuario mariano di Montallegro</p> <p>Sub ambito del versante sinistro della valletta del Carchea (CA) Il sub-ambito identifica il versante orientato verso nord della valletta del rio Carchea, morfologicamente acclive attualmente con prevalente coperta a bosco misto privo di insediamenti, salvo che nella fascia di valle e nella sua porzione più in alto, verso il rilievo di Sant'Ambrogio dove sono presenti sistemazioni a fasce terrazzate ed alcuni</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo E</p>

	<p>edifici esito dell'originaria conduzione agricola. La parte inferiore del sub-ambito è classificata ID-MO-A dal PTCP che invece classifica la parte più elevata quale IS-MA-CPA per la sua elevata visibilità dal tracciato autostradale.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale insediato di Mexi (ME) L'ambito insediato manifesta evidente matrice agricola con prevalente coltura dell'oliveto a occupare la dorsale di Mexi tra il nucleo di San Bernardo in alto e il fondovalle del Carche in basso, al confine con il territorio comunale di Rapallo. L'ambito si presenta particolarmente visibili dalle visuali dal basso lungo la via Aurelia ed in particolare dal tracciato autostradale. . L'edificazione di origine colonica per ubicazione e modalità d'impianto tendenzialmente disposta lungo le isoipse assecondando la maglia delle percorrenze articolata secondo l'originario modello agricolo veniva a definire un quadro panoramico di particolare pregevolezza tipico del modello della dominante coltura olivicola della costa del Tigullio. Interventi più recenti di carattere esclusivamente residenziale con la creazione di tratti di nuova viabilità carrabile colleganti quote diverse del sistema hanno in qualche modo alterato una parte del sistema che si presenta ormai in maggioranza convertito verso una prevalente funzione d'uso residenziale, che peraltro presenta tuttora la presenza di porzioni residuali dell'originaria immagine rurale in stato di abbandono o degrado idonei a recuperi nella forma del presidio agricolo.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale insediato di Caà del Frate . Madonnetta (CFM) Il sub.ambito interessa una fascia del versante compresa indicativamente tra le quote 250 e 290 m. compresa tra Cà del Frate a levante di Sant'Ambrogio e il crinale del rilievo della Madonnetta. Il sistema si presenta tuttora caratterizzato dalla sua evidente matrice agricola, con prevalente coltura dell'oliveto, articolata su fasce terrazzate, di buona immagine, in cui l'edificazione presente è sostanzialmente attestata esclusivamente nella porzione di ponente, verso Sant'Ambrogio ed a valle dell'insediamento lineare lungo la strada di Forni.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale della zona di Oliveto (OL) si situa su ambo i versanti di una vallecola del rio Oliveto, referente di sinistra del torrente Semorile. Il versante esposto verso sud-ovest presenta tuttora maggiormente incidenti i caratteri dell'originario impianto rurale terrazzato a fasce che nella parte più alta comprende il nucleo allungato di Cerisola (questo escluso dall'ambito), mentre nel versante opposto sono prevalenti gli effetti dell'abbandono della conduzione agricola, con rilevanti porzioni dell'oliveto interessate da vegetazione infestante.</p>	
--	--	--

	<p>Sub ambito del fondovalle del Semorile (FS) Il sub-ambito interessa i due ridotti sistemi di destra e di sinistra del fondovalle del Semorile il cui limite verso nord è identificato in corrispondenza del viadotto autostradale, a confine con una potenziale risorsa di carattere pubblico costituita dalla presenza di un pregevole ambiente naturale entro cui si sviluppa il corso d'acqua. Il sub-ambito, in cui sono presenti edificazioni esclusivamente nella parte a monte del margine fluviale di sinistra, anche in ragione dell'assenza di una viabilità di accesso adeguata, costituisce componente importante dell'immagine dell'originario ambiente rurale antropizzato, meritevole di conservazione e ove possibile recupero.</p> <p>Sub ambito della collina di Limare (LI) Il sub-ambito occupa il la vallecola del rio Chessi a monte della prima fascia edificata sopra l'Aurelia risalendo il versante terrazzato ad oliveto e scarsamente edificato sino a poco sotto via Linare sino al limite del complesso edificato del Parco degli Ulivi. Il complessivo equilibrio di positiva qualità presente nel sistema terrazzato dell'oliveto che di sviluppa in alto lungo la valletta del referente del rio Chessi sino al limite del Parco degli Ulivi costituisce elemento di valore del paesaggio locale, particolarmente visibile dal tracciato della via Aurelia e dal litorale marino, meritevole di conservazione nelle sue caratteristiche di testimonianza della tradizionale attività agricola, con il possibile recupero di porzioni del sistema oggi in stato di abbandono e degrado.</p> <p>Sub ambito di Madonnetta – Case Forno (MF) Corrisponde alla porzione più elevata del bacino del torrente Rovara, sino al tracciato della viabilità di Forni, a levante del rilievo della Madonnetta, sviluppandosi nel versante di destra a monte di via dei Lecci ed in quello di sinistra a monte di quota 250. L'ambito presenta rilevante valore ambientale e panoramico, costituendo componente rilevante nel quadro ambientale della collina zoagliese. L'edificazione esistente che per ubicazione e modalità d'impianto è in larga prevalenza articolata secondo l'originario modello agricolo presenta frequentemente funzione d'uso di elevata qualità residenziale, anche in parte riconducibile alla residenza secondaria, senza escludere peraltro la presenza diffusa di attività di conduzione agricola legata alla residenzialità, che contribuiscono in termini positivi al valore d'immagine del territorio ed alla sua difesa nei confronti dei dissesti. Porzioni isolate, in genere presentanti difficoltà di accessibilità sono in stato di abbandono.</p> <p>Sub ambito del rio Rovara (RO)</p>	
--	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>occupa i due fronti vallivi del medio corso del rio Rovera tra il sistema periurbano a ponente del centro e il rilievo del Castellaro e presenta una edificazione ridotta attestata in prevalenza nella porzioni più elevata lungo la via Aurelia .</p> <p>Di rilevante visibilità sia dalla via Aurelia nelle immediate prossimità del centro urbano, sia dal tracciato di aggiramento del Castellaro, presenta positive condizioni di presidio continuativo dell'articolato sistema a fasce terrazzate di acclività significativa nel versante di sinistra, mentre il versante di destra risulta completamente abbandonato.</p> <p>Sub ambito delle aree rurali nella zona di Prato (PR)</p> <p>Il sub-ambito di consistente estensione corrisponde al sistema insediato di evidente matrice agricola per la sua positiva esposizione verso ponente che occupa il versante di sinistra del torrente Semorile sino alla via Solari e Queirolo.</p> <p>Il sub-ambito presenta prevalente coltura dell'oliveto articolata su fasce terrazzate a comporre un quadro complessivo di rilevante valore ambientale e panoramico.</p> <p>L'edificazione esistente, articolata secondo l'originario modello agricolo lungo la viabilità minore a livello, presenta ormai in maggioranza funzione d'uso residenziale, con presenza peraltro, in forma parziale di attività di conduzione agricola legata alla residenzialità stabile che va sostenuta anche per la sua funzione di difesa nei confronti dei dissesti.</p> <p>Sub Ambito del sistema insediato di Sexi (SX)</p> <p>L'ambito si estende a comprendere l'antico nucleo agricolo di Sexi, nel versante di destra della alta valle del Semorile, in posizione di grande visibilità panoramica, ma ormai completamente abbandonato da diversi anni anche in ragione dell'assenza di accessibilità veicolare.</p> <p>Il ridotto sistema edificato si articola in due piccoli plessi (Sexi superiore e inferiore) ambedue disposti con esposizione verso sud-ovest mentre comprende sulla spalla opposta l'antica Cappella dedicata a Santa Maria Maddalena.</p> <p>Ai fini della disciplina viene individuato un SUB-AMBITO in forma di SETTORE in cui può operare una disciplina integrativa di quella ordinaria specificatamente illustrata in dettaglio all'interno della scheda normativa dell'ambito..</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito:</p> <p>Sub-ambito di Semorile SE mq148.019.</p> <p>Sub-ambito Anchetta AN mq 37.179</p>	
--	---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Sub Ambito del versante sinistro della valletta del. Carchea CA	mq 70.413	
	Sub-ambito del sistema rurale insediato di Mexi -ME	mq 335.399	
	Sub-ambito del sistema rurale insediato di Ca' del Frate - Madonnetta CFM	mq 54.835	
	Sub Ambito del sistema rurale della zona di Oliveto OL	mq 212.136	
	Sub Ambito del fondovalle del Semorile FS	mq 37.554	
	Sub Ambito della colina di Limare LI	mq 42.573	
	Sub Ambito Madonnetta – Case Forno MF	mq 79.170	
	Sub Ambito della valle del Rovara RO	mq 37.846	
	Sub-ambito delle aree rurali nella zona di Prato PR	mq 133.154	
	Sub-ambito del sistema insediato di Sexi SX	mq 91.465	
	TOTALE GENERALE Ambito	mq. 1.279.743	
	Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: 0,021 mq/mq		
	Sub-ambito di Semorile SE	0,00 mq/mq	
	Sub-ambito Anchetta AN	0,03 mq/mq	
	Sub Ambito del versante sinistro della valletta del. Carchea CA	0,02 mq/mq	
	Sub-ambito del sistema rurale insediato di Mexi -ME	0,00 mq/mq	
	Sub-ambito del sistema rurale insediato di Ca' del Frate - Madonnetta CFM	0,03 mq/mq	
	Sub Ambito del sistema rurale della zona di Oliveto OL	0,01 mq/mq	
	Sub Ambito del fondovalle del Semorile FS	0,03 mq/mq	
	Sub Ambito della colina di Limare LI	0,02 mq/mq	
	Sub Ambito Madonnetta – Case Forno MF	0,03 mq/mq	
	Sub Ambito della valle del Rovara RO	0,02 mq/mq	
	Sub-ambito delle aree rurali nella zona di Prato PR	0,01 mq/mq	
	Sub-ambito del sistema insediato di Sexi SX (settore)	0,05 mq/mq	
	Densità media dell'ambito 0,02 mq/mq		
	Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.):		
	Ambito n. 14		
Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico:			
<ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio (RQ-AC-RO) • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; 			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli);
Vincoli architettonici puntuali: NO
Vincolo idrogeologico: RQ-AC-AN, RQ-AC-ME, RQ-AC-MF, RQ-AC-SE, RQ-AC-SX
Vincolo per aree percorse da fuoco: NO
Vincolo cimiteriale: NO
Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto di classe Pg3b.
Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO
SIC/ZPS: IT1332622 RIO TUIA – MONTALLEGRO (porzioni marginali)
Rete ecologica: Corridoi ecologici per specie di ambienti aperti
Tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti
Siti areali di area nucleo (Core area)
Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi
Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici
Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO
Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO
Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio e basso

3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)

3 Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70

N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:

Mantenimento;

Sub-ambito di Semorile SE	ID-MA.
Sub-ambito Anchetta AN	ANI-MA
Sub Ambito del versante sinistro della valletta del. Carcea CA	IS-MA-CPA , ID-MO.A
Sub-ambito del sistema rurale insediato di Mexi -ME	IS-MA – IS-MA.CPA
Sub-ambito del sistema rurale insediato di Ca' del Frate - Madonnetta CFM	IS-MA
Sub Ambito del sistema rurale della zona di Oliveto OL	IS-MA
Sub Ambito del fondovalle del Semorile FS	ID-MO.A
Sub Ambito della collina di Limare LI	ID-MA
Sub Ambito Madonnetta – Case Forno MF	IS-MA
Sub Ambito della valle del Rovara RO	ID-CO
Sub-ambito delle aree rurali nella zona di Prato PR	IS-MA, IS-MA CPA, ANI-MA . ID-MO.A
Sub-ambito del sistema insediato di Sexi SX	ID-MA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:
PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: **2.1_C_02 fascia costiera a ponente di Zoagli: RQ-AC-LI, RQ-AC-RO**

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.% rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Destinazione d'uso Residenza (R) <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	SI limitatamente alla funzione T2 per una SU massima, per ciascun sub-ambito non superiore al 5% della SU con funzione residenziale presente nello stesso sub-ambito		
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci, comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 				
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	SI	NO	SI	Limitatamente per gli esercizi di vicinato a esercizi aventi superficie netta di vendita sino a 100 mq.
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) Attività agrituristiche (A2) Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	SI	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p> <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) 	NO	SI	NO	Per V2 limitatamente a autorimesse a carattere pertinenziale o di servizio ad attività ammesse nell'ambito

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 				
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	SI	SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p style="color: blue;">Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: non presenti	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Modalità di intervento:: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante <p style="color: blue;">All'interno dell'Ambito, ai fini della identificazione del valore di pregio degli edifici testimoniali rurali se ne definiscono come segue le caratteristiche principali, che sono riconducibili alla riconoscibilità dell'edificio originario nel suo complesso, esemplificativo di soluzioni e tipologie connesse ai tradizionali usi rurali.</p> <p style="color: blue;">Edificio rurale di costruzione anteriore al 1900 che, pur nell'eventuale stato di abbandono, conservi la leggibilità delle antiche caratteristiche architettonico-costruttive e tipologiche e nell'impiego dei materiali propri della tradizione rurale locale.</p> <p style="color: blue;">Costruzioni con murature perimetrale e portante in pietra con tessiture di buona fattura, (spessore maggiore di 40 cm) realizzate con pietre regolari riscagliate, portante in alcuni casi elementi di tradizione eulitica con portali a elementi notevoli, bozze sporgenti, iscrizioni, pietre speciali.</p> <p style="color: blue;">Copertura a tetto principale a falde, talvolta ancora con manto in pietra o legno.</p> <p style="color: blue;">Sviluppo almeno per una porzione su due piani con solaio in legno o travature metalliche di antica fattura.</p> <p style="color: blue;">In caso di intervento eccedente l'ordinaria manutenzione l'accertamento del valore di pregio testimoniale viene condotto d'intesa con la competente Soprintendenza con facoltativo parere della Commissione Locale per il Paesaggio..</p> <p style="color: blue;">Gli edifici riconosciuti come portanti pregio testimoniale non possono essere oggetto di interventi di demolizione integrale e ricostruzione condotti sia con le modalità della ristrutturazione che con quelle della sostituzione edilizia, o comunque comportanti modifiche trasformative degli elementi indicati come identificativi del valore attribuito.</p> <p style="color: blue;">Gli interventi di incremento volumetrico, ove ammessi dalle norme d'ambito, possono essere realizzati esclusivamente per giustapposizione laterale di unico corpo di forma regolare, con previsione di muratura di</p>
---	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		perimetro di spessore tale da garantire la presenza di sguincio in corrispondenza delle aperture finestrate avente distanza minima di cm. 30 tra il filo esterno di facciata ed il serramento.
--	--	--

<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: L'equilibrio raggiunto nell'evoluzione dell'originario sistema agricolo caratterizzato dalla coltura dell'olivo su fasce terrazzate costituisce l'elemento di immagine panoramica più nota di Zoagli e merita, particolare attenzione, e accurata tutela. Il complesso delle aree che sono state ricomprese nell'ambito, anche in relazione alla ridotta incidenza degli interventi trasformativi esito dell'edificazione recente così diffusa in altre parti del sistema collinare, ha conservato in buona parte il proprio carattere rurale, meritevole di una salvaguardia attiva, che, favorendone la conservazione del presidio continuativo, ne impedisca le trasformazioni verso il modello urbano, a favore della salvaguardia degli equilibri idrogeologici e delle condizioni di stabilità e di permeabilità del suolo. Pertanto i minimi interventi integrativi dell'edificato che trovano giustificazione nella opportunità di incentivare il presidio dei fondi agricoli, meritano di essere adeguatamente e puntualmente delimitati e controllati sia dal punto di vista del loro numero e della localizzazione che delle loro caratteristiche compositive, attraverso una disciplina particolarmente puntuale e distinta in relazione alle caratteristiche dei singoli sub-ambiti, sempre connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione dei fondi, ed in generale al presidio da garantirsi attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste dalla legge urbanistica regionale. Analogha considerazione deve essere applicata negli interventi relativi alla realizzazione di eventuali strutture connesse al lavoro agricolo.</p>
	INTERVENTI CONSENTITI
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 80% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Modalità d'intervento ammessa esclusivamente ove il mutamento sia previsto verso la destinazione rurale.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Rurale, tutte le destinazione (A)</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none"> • –Senza modifiche alle strutture: • –Con modifiche alle strutture:
	<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, solo con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito: Ammessa tra le funzioni consentite nell'ambito in essi incluse le strutture di supporto all'attività escursionistica lungo gli itinerari previsti e segnalati nella R.E.L. con le seguenti limitazioni: Con esclusione della destinazione d'uso residenziale se non all'interno di una costruzione in cui la funzione residenziale risulta già caratterizzante e prevalente in termini di SU. , con osservanza per le altre funzioni d'uso delle limitazioni indicate al precedente campo 5</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : SI con osservanza delle esclusioni di cui al campo 6 - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI, Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Si entro un perimetro costruito a m. 5 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.

- 4) **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):** Si esclusivamente ove la destinazione d'uso che viene attribuita è quella di servizio alla funzione rurale .

Ove invece per l'edificio oggetto di intervento venga prevista la destinazione residenziale, deve essere adeguatamente documentata in esistenza all'atto dell'adozione del presente Piano, la presenza di superfici delle murature perimetrali, realizzate in muratura di pietrame o mattoni, di spessore medio di almeno m. 0,40, in misura non inferiore al 50% di quelle originarie a definirne il volume, e che la superficie di sedime non sia inferiore a m. 70 nel caso di edificio monopiano o a m. 40 nel caso di edificio in cui la presenza delle murature di perimetro tuttora esistenti manifestino l'originaria presenza di fabbricato a più di un piano fuori terra.

Nel caso di attribuzione di destinazione d'uso rurale, con esclusione della residenza, l'intervento è sempre ammesso a condizione che sia entrostante ad una proprietà di superficie non inferiore a mq. 1000, in cui non siano già presenti altri volumi destinati al servizio dell'attività rurale.

- Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

Si entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario.

- Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:

Si entro un perimetro costruito a m. 3 da quello del sedime originario e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NON PERTINENTE PER L'AMBITO

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Densità fondiaria di riferimento: 0,01mq/mq

- 5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10% con un massimo di mc. 50**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro **5 m.** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso con incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso **incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **10% con un massimo di mc. 40** di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. **5** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso con incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max **10% con un massimo di mc. 40**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di **edifici non residenziali** con incremento volumetrico:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo.

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **20%**

di cui:

- proprio **100%**;

- da credito edilizio **0%**;

Ampliamento planimetrico: **SI**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **10%_ %** di cui:

- proprio **100%_ %**;

- da credito edilizio **0_ %**;

Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso entro una fascia di m. 10** di distanza dal perimetro originario

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **sopraelevazione massima m. 0,50**

• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. - **10%_ -** di cui:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>- proprio 100%; - da credito edilizio 0__%; - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: sopraelevazione massima m. 0,50</p> <p><u>NUOVA COSTRUZIONE</u> (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5. È ammesso, un incremento volumetrico degli edifici esistenti <u>a carattere residenziale</u>, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 15% con un massimo comunque non valicabile di mc. 50 di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 30% Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: non incremento dell'altezza del fabbricato oltre m. 7,00</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o con altre destinazioni escluso quella rurale l'incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 2° e resta interamente proprio. Ampliamento planimetrico: ammesso entro m. 5,00 dal sedime originario Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento sino a m. 040 dell'altezza del fabbricato Nel caso di edificio già adibito a lavoro rurale, e che viene conservato a tale attività, l'incremento ammesso è del 20% rispetto alla volumetria attuale con un massimo comunque non valicabile di mc. 50, interamente proprio e con osservanza dei parametri indicati sopra..</p> <p>In alternativa all'incremento volumetrico di cui sopra è ammesso un incremento volumetrico degli edifici esistenti con utilizzo di I.U.I. proprio dell'Ambito (0,01 mq/mq) con asservimento di superfici comprese nello stesso lotto contiguo di proprietà con una soglia massima di incremento del volume esistente pari a mc. 60.</p> <p><u>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC in misura superiore al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</u></p>
--	--

: INTERVENTO NON AMMESSO

- Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

2) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 20%,
di cui: proprio 70%; - da credito edilizio 30%**

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali con un massimo di mc. 25
di cui: proprio; - da credito edilizio 0%**

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) **Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. %, di cui:
con un massimo di mc.**

di cui: proprio; - da credito edilizio

Ampliamento planimetrico:

Ampliamento planimetrico e altimetrico:

Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: incremento massimo m. 0,50

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,01 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

. Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 10 di distanza dal sedime originario.

Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 10% di cui:

- proprio, 100%; - da credito edilizio 0%;

Limitatamente a edifici aventi una volumetria non superiore a mc 350 con un incremento ammissibile fino al 10% del volume esistente;

L'incremento di volume è da considerarsi proprio e non necessita di incrementi con credito edilizio.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico **NO** con incremento max ___% di cui:

- proprio ___%; - da credito edilizio ___%;

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max ___% di cui:

- proprio ___%; - da credito edilizio ___%

Interventi a) e b) non ammessi

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

Ricostruzione nello stesso lotto per riqualificazione di pertinenze di edifici residenziali

Intervento ammesso esclusivamente per pertinenze edificate, poste all'interno nel medesimo lotto di proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20.

La ricostruzione potrà avvenire, per la metà del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo e limitatamente all'attribuzione alla destinazione d'uso rurale. Nel caso di attribuzione di altra destinazione d'uso (non residenziale) la percentuale dell'incremento ammesso è ridotta della metà con la fissazione di un massimo di mc. 15.

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max.15% % di cui:

- proprio 100 %; -da credito edilizio_0_% ,

-Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 15 % di cui:

proprio 100%;

da credito edilizio 0%;

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:</p> <p>a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max % di cui:</p> <p style="margin-left: 20px;">- proprio %; - da credito edilizio %;</p> <p>NO</p> <p>Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli <u>Ambiti di provenienza</u> e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)</p> <p>7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.): Al fine di favorire la prosecuzione dell'attività di conduzione agricola in atto volta al presidio quale condizione di salvaguardia del territorio, ove venga predisposto un piano di conduzione aziendale (anche in forma di attività parziale del conduttore) che, preveda tra l'altro, oltre alla cura dell'oliveto una manutenzione continuativa dei muretti a secco, del reticolo idrografico e in genere di tutte le componenti che concorrono alla stabilità del territorio è ammessa la realizzazione di nuova edificazione, anche a carattere residenziale con osservanza di tutte le disposizioni che seguono:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0,01 mq/mq (nn. 4 e 14 RET)</u> -Indice di edificabilità fondiario per uso residenziale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) <u>0,01 mq/mq (non superiore a 0,01mq/mq)</u> -Indice di copertura IC max <u>2 % (n. 11 RET)</u> -Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max <u>75% (n. 10 RET)</u> -Numero di piani max <u>2 (n. 25 RET)</u> -Altezza dell'edificio max <u>6,50 m (n. 28 RET)</u> <p>7.1. Disposizione generale per la costruzione di nuovi edifici a fini residenziali L'utilizzo dell'I.U.I. per la nuova edificazione a fini residenziali resta subordinato agli adempimenti nei confronti del Comune ai sensi del terzo comma dell'art. 36 della l.r. 36/1997 e s.m. e int. con la quale il soggetto attuatore assume impegno ad esercitare continuativo presidio agricolo in tutte le superfici oggetto di asservimento. Gli elementi essenziali dell'impegno sono specificati all'art. 33.2. della Parte Prima (Norme Generali) del Piano e debbono riferirsi ad un Programma poliennale di presidio ambientale facente parte degli atti di progetto ne tale da comprendere l' esecuzione delle opere di riassetto agro-silvo-pastorale e/o di recupero idrogeologico dei terreni asserviti, previste nel progetto e il mantenimento in efficienza nel tempo delle opere, secondo il programma delle attività rurali da svolgere, della loro cadenza periodica e delle garanzie per il loro puntuale adempimento. Il mancato adempimento degli impegni di cui alla convenzione costituisce variazione essenziale ai sensi dell'articolo 45 della legge regionale 6 giugno 2008, n. 16 (Disciplina dell'attività edilizia) e successive modificazioni e integrazioni e comporta la conseguente applicazione delle pertinenti sanzioni edilizie. Le unità abitative risultanti dall'intervento di nuova edificazione non potranno avere superficie utile SU minore di mq. 70.</p> <p>7.2. Disposizioni particolari per sub-ambiti per la costruzione di nuovi edifici a fini residenziali La costruzione di nuovi edifici a fini residenziali resta inoltre subordinata all'osservanza di specifiche disposizioni particolari in materia di lotto minimo di edificazione, modalità di asservimento, distanze dalle strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. 08 STR del PUC, , volte a garantire la conformità dell'intervento con le indicazioni dispositivo del PTCP previste per ciascun sub-ambito in cui l'Ambito è stato ripartito.</p> <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 10px;"> <tr> <td style="width: 70%; text-align: center;">Sub-ambito di Semorile SE</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">Regime PTCP ID-MA</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">Lotto minimo di intervento</td> <td></td> </tr> </table>	Sub-ambito di Semorile SE	Regime PTCP ID-MA	Lotto minimo di intervento	
Sub-ambito di Semorile SE	Regime PTCP ID-MA				
Lotto minimo di intervento					

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.	Mq. 8.000
	Distanza minima da altri edifici abitativi m. 12,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 2
	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00	
Sub-ambito Anchetta AN		Regime PTCP IS-MA
Non è ammessa la nuova edificazione a fini residenziali		
Asservimento		
Distanza minima da altri edifici abitativi m.		STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 0
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m.		
Sub Ambito del versante sinistro della valletta del. Carchea CA		Regime PTCP IS-MA-CPA ID-MO.A
La nuova edificazione a fini residenziali è ammessa esclusivamente nella porzione del sub-ambito a regine ID-MO-A del P.T.C:P:		
Lotto minimo di intervento		Mq. 10.000
Asservimento di lotti contigui per l'intera superficie minima del lotto di intervento.		
Distanza minima da altri edifici abitativi m. 12,00		STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 1
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00		
Sub-ambito del sistema rurale insediato di Mexi ME		Regime PTCP IS-MA
Lotto minimo di intervento		Mq. 10.000
Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.		
Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00		STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 2
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00		
Sub-ambito del sistema rurale insediato di Ca' del Frate - Madonnetta CFM		Regime PTCP IS-MA
Lotto minimo di intervento		Mq. 10.000
Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.</td> <td style="width: 30%;"></td> </tr> <tr> <td>Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 2</td> </tr> <tr> <td>Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00</td> </tr> </table>	entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.		Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 2	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00
entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.						
Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 2					
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00						
Sub Ambito del sistema rurale della zona di Oliveto OL						
Lotto minimo di intervento	Regime PTCP IS-MA Mq. 8.000					
Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.						
Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 1					
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00						
Sub Ambito del fondovalle del Semorile FS						
Lotto minimo di intervento	Regime PTCP ID-MO.A Mq. 4.000					
Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito. Densità max ammissibile 0,05 mq/mq						
Distanza minima da altri edifici abitativi m. 10,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 1					
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00						
Sub Ambito della colina di Limare LI						
Non è ammessa la nuova edificazione a fini residenziali	Regime PTCP ID-MA					
Distanza minima da altri edifici abitativi	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI 0					
Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, ,						
Sub Ambito Madonnetta – Case Forno MF						
Lotto minimo di intervento	Regime PTCP IS-MA Mq. 10.000					
Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI
	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00	1
	Sub Ambito della valle del Rovara RO	Regime PTCP ID-CO
	Lotto minimo di intervento In sponda destra del torrente Rivara 10.000 mq In sponda sinistra del torrente Rivara 7.000 mq.	
	Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.	
	Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI
	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , In sponda destra del torrente Rivara 20 m. In sponda sinistra del torrente Rivara 40 m.	In sponda destra del torrente Rivara 2. In sponda sinistra del torrente Rivara 2.
	Sub-ambito delle aree rurali nella zona di Prato PR	Regime PTCP IS-MA
	Lotto minimo di intervento	Mq. 8.000
	Asservimento di lotti contigui per almeno la superficie minima del lotto di intervento con possibilità di asservimento ulteriore di aree nel medesimo sub-ambito a condizione che siano interamente ricomprese entro una distanza di non oltre 200 metri dal sedime della nuova costruzione.	
	Distanza minima da altri edifici abitativi m. 15,00	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI
	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m. 20,00	1
	Sub-ambito del sistema insediato di Sexi SX	Regime PTCP ID-MA
	La nuova edificazione residenziale non è ammessa all'esterno del settore indicato nella tavola All'interno del settore operano le disposizioni speciali riportate di seguito in calce alla presente scheda.	
	Asservimento	
	Distanza minima da altri edifici abitativi m.	STIMA DI MAX NUOVI EDIFICI
	Distanza massima dell'intero sedime del nuovo edificio da strade carrabili censite all'atto dell'adozione del presente Piano e rappresentate nella tav. del PUC, , m.	0

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): : NO</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO
<p>7.bis Attività agrituristica</p>	<ul style="list-style-type: none"> • E' sempre ammesso che, ferme restando le disposizioni di cui alla Legge Regionale 21 novembre 2007, n.37 . e della Deliberazione della Giunta Regionale n.1563 del 2014 costituente aggiornamento della disciplina, e previa verifica della effettività dell'esercizio dell'attività da parte del richiedente. con eventuale preventiva approvazione da parte dell'Ente competente, le strutture esistenti destinate all'attività agricola siano adeguate alla funzione agrituristica, con osservanza dei parametri di igiene edilizia disposti per le funzioni residenziali e dei pubblici esercizi.
<p>7.ter Aziende agricole</p>	<p>Esclusivamente all'interno dei seguenti sub-ambiti RQ-AC-SE, RQ-AC-CA, RQ-CA-ME, RQ-CA-MF, RQ-CA-PR, RQ-CA-OL</p> <p>è ammessa la nuova creazione o lo sviluppo delle aziende agricole già esistenti aventi funzione, oltre che di salvaguardia del territorio, di recupero in conduzione delle attività agricole tradizionali in forma organizzata e disposta sulla base di un preciso piano di conduzione aziendale, che, oltre a contrastare gli effetti dell'erosione climatica con una manutenzione continuativa dei muretti a secco, del reticolo idrografico e in genere di tutte le componenti che concorrono alla stabilità del territorio, possa comprendere sia componenti agrituristiche, di allevamento e di commercializzazione diretta della propria produzione, integrate ove possibile da attività didattico-pedagogiche volte allo sviluppo della conoscenza dell'ecosistema locale e dei suoi valori tradizionali.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Disposizioni integrative rispetto alla disciplina generale dell'ambito

La nuova creazione e lo sviluppo di aziende agricole nella forma prevista al presente campo e subordinata alla presentazione di un completo Piano di conduzione aziendale esteso ad una superficie non inferiore a mq. 15.000 di cui almeno $\frac{2}{3}$ contigui e che comprendano la parte eventualmente non contigua entro una distanza di 300 metri dal perimetro dell'area contigua.

Il Piano aziendale dovrà comprendere una analitica rappresentazione in scala non inferiore a 1:500 di tutte le aree comprese nel programma nel loro stato attuale, con la identificazione delle superfici con la specificazione delle colture agrarie in conduzione o meno, e l'eventuale presenza di aree boschive, e il rilievo delle costruzioni presenti all'interno del perimetro con una precisa descrizione del loro stato di conservazione.

Inoltre, in termini di dettaglio, dovrà esporre dal punto di vista del programma di conduzione e gestione aziendale le superfici che saranno oggetto di diretta conduzione, indicando le relative colture sia singole che miste, le modalità di utilizzo delle eventuali costruzioni già presenti o programmate con il loro utilizzo a fini diretti aziendali (Deposito attrezzi e macchinari, lavorazione e conservazione dei prodotti, stalle e ricoveri animali, esposizione scorte e commercializzazione diretta, attività didattico pedagogiche).

Fermo restando che al funzione residenziale nell'ambito dell'azienda resta limitata ad una DF non superiore a 0,01 mq/mq esclusivamente ai fini aziendali sopra richiamati e ammissibile la presenza di strutture edificate sino ad una rapporto di copertura RC rispetto alla superficie dell'azienda di 0,02 mq/mq con osservanza dei seguenti parametri edilizi:

Distanza dai confini m. 6,00

Distanza tra le costruzioni esterne all'azienda o destinate a funzioni abitative m. 20

Altezza massima m. 3,50

Obbligo di osservanza delle regole per la qualità progettuale degli interventi, indicate al campo 16 che segue.

Condizioni per il rilascio dei titoli edilizi

Il rilascio dei prescritti titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi di cui al presente campo resta in ogni caso subordinato alla sottoscrizione da parte del soggetto attuatore, a favore del Comune, dell'atto unilaterale d'obbligo previsto all'art. 33.2 della parte prima delle Norme da registrarsi alla competente conservatoria, e da richiamarsi in tutti gli eventuali trasferimenti di proprietà.

Con atto separato da registrarsi dovrà altresì prevedersi, sempre a favore del Comune, l'obbligo nel caso di dismissione dell'attività dell'azienda agricola, a rimuovere tutte le nuove edificazioni eventualmente realizzate in forza dei titoli abilitativi rilasciati ai sensi del presente campo, sistemandone nelle condizioni naturali le superfici, o alternativamente a cederne la proprietà al Comune di Zoagli estesa ad un intorno definito al momento dal Comune di superficie almeno superiore a 4 volte il sedime con i relativi diritti di accesso, ad un corrispettivo pari a $\frac{2}{3}$ del valore stimato al momento dall'ufficio tecnico erariale o altro ufficio pubblico con analoga funzione, sulla base della non revocabile destinazione agricola dei suddetti beni.. .

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche :tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <p>- Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30.</p> <p>- Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto.</p> <hr/> <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti NO</p> <hr/> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <hr/> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 030</p> <hr/> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative.</p> <hr/> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: NO terrazzi a pozzetto, NO abbaini</p> <hr/> <p>Dimensione degli abbaini: NO</p> <hr/> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p> <hr/> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <hr/> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <p>- Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso</p>
<p>9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)</p>	<p>Superficie accessoria realizzabile massimo 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.</p>
<p>10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Ammessa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. <u>9,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi: Altezza max. 3,00 m;</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; <p>Caratteristiche costruttive:</p> <ul style="list-style-type: none"> -
<p>11 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Pen gli interventi che comportino: Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: NO Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: SI ove comporti nuova SU residenziale in misura superiore a 50 mq. Sostituzione edilizia dell'immobile originario: NO Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p>
	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate. Per la realizzazione di autorimesse pertinenziali si richiama l'ammissibilità dell'applicazione dell'articolo 9, comma 1 della legge 24 marzo 1989, n. 122 alle condizioni stabilite al comma 3 dell'art. 19 della L.R. 16/2008 e s.m</p>
	<p><u>Parcheggi privati non pertinenziali: NO</u> Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>
	<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>In tali casi il bonus volumetrico conseguibile è pari al 3% della S.U. già disponibile per la nuova edificazione fruente di asservimento di aree nell'ambito o del Volume di cui è prevista la ricostruzione, oltre al 25% di incremento del volume proprio aggiuntivo di cui le Norme consentono l'eventuale utilizzo.</p>
<p>13– Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative (o maggiore ove prescritto nelle norme particolari del sub-ambito) • DF minima delle costruzioni abitative dalle costruzioni destinate alle scorte vive, all'allevamento degli animali ed vasche di depurazione dei liquami, concimaie e simili : m 20 • DC m. 5,00
<p>14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • DS minimo m. 5,00 fatti salvi i casi di allineamento di volumetria aggiuntiva a quella esistente , con possibilità per il Comune di determinare comunque maggiori distanze in sede di progetto con preferenza delle soluzioni che comportino allineamento delle fronti verso strada e con la preesistenza d'ambito, tenendo conto, a giudizio del Comune ove ritenuto necessario, della opportunità di incremento della larghezza della carreggiata stradale, della formazione di marciapiedi o di aree di parcheggio.
<p>15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Sui lotti di terreno già asserviti a fini residenziali potrà essere edificata solo la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.</p>
<p>16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</p>	<p>Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.</p> <p>Negli edifici a dominante abitativa rurale dovranno essere conservate le composizioni esistenti della copertura, a doppia falda o a padiglione,</p> <p>Lo sporto di gronda dovrà essere limitato rispetto al filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p>

Le modificazioni dei prospetti, anche nel caso di ampliamento volumetrico dovranno mantenerne i caratteri compositivi principali, anche ove sia prevista la regolarizzazione e il riordino delle bucatore, conservandone i caratteri formali e dimensionali tipici, ed assicurando la prevalenza delle murature piene rispetto alle aperture.

Nel caso di interventi, volti all'incremento volumetrico essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio originario garantendone per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

Gli incrementi potranno essere realizzati in sopraelevazione dell'intero edificio interessato con obbligatoria riproposizione dell'originario sistema di copertura. In ogni caso l'intersezione del piano di prospetto con l'intradosso della copertura non potrà eccedere m.0,40 dal mezzanino del più elevato ordine di bucatore del prospetto stesso.

Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di $\frac{1}{2}$ di quella del lato del prospetto interessato.

Gli edifici tradizionali e che identificano la strutturazione storica o l'antico uso del territorio, indicativamente conservati tuttora nella consistenza presente nella iconografia storica, oltre ai manufatti di interesse documentario quali ad esempio: ricoveri in pietra a secco, seccherecci ecc., non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.

Gli interventi di nuova edificazione autonoma dovranno prevedere il massimo contenimento degli sterri e dei riporti ed a tal fine la quota più bassa del prospetto non dovrà eccedere di oltre 40 cm in più o in meno la quota originaria del terreno in corrispondenza ed il dislivello massimo tra le diverse quote alla base dei prospetti dell'edificio dovrà essere contenuto entro i m. 3,00-

Le costruzioni di servizio all'attività agricola dovranno avere tipologia elementare, costituita da organismi monocellulari muniti di copertura a una o a doppia falda con manto realizzato in pietra o tegole in cotto, con sporto di gronda non superiore ai 30 cm., con radice del tetto realizzata con cornice semplice o priva di modellazione, con gronde a sezione circolare.

Le fronti viste potranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.

Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo, con la sola eccezione dell'unica apertura di dimensione maggiore per il ricovero del bestiame o dei mezzi agricoli

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno, nel caso di particolare visibilità, essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.

La realizzazione di nuovi contenimenti, preferibilmente dovrà prevedere che i muri siano dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con riscagliati ed in assenza di elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione.

In alternativa, è comunque prescritta la formazione di un rivestimento in elementi rampicanti vegetale.

La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno l'80% della superficie totale, entro una fascia di larghezza di m. 30 (interna alla proprietà) le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere limitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geomorfologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità come i fondi stradali in acciottolati, i gradoni e scalini in pietra.

Gli interventi di rimodellazione della morfologia esterna, anche volti alla sistemazione di spazi di transito veicolare o di parcheggio, dovranno in genere essere realizzati con tecniche riconducibili all'ingegneria naturalistica e alle sistemazioni tradizionali del fondo agricolo, nel rispetto del mantenimento dei corridoi ecologici.

Viabilità minore di accesso

NI caso di realizzazione di adeguamenti e nuove sistemazioni di rampe a carattere poderale atte a favorire l'accesso ai fondi da parte dei mezzi di lavoro agricolo, è prescritta la sistemazione a fondo naturale e la corretta raccolta e condotta a smaltimento delle acque meteoriche.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Il Comune potrà disporre al fine di contenere la proliferazione di rampe carrabili entro i versanti, che gli eventuali elementi di miglior accessibilità ai fondi agricoli previsti siano resi disponibili, attraverso specifico obbligo registrato, per eventuali utilizzi, raccordi o connessioni da parte di altri soggetti esercenti attività agricole in prossimità.</p> <p>Ove sia dimostrata la necessità di accedere a fondi agricoli o ad abitazioni già al momento in uso con mezzi di trasporto leggero e/o di lavoro agricolo, sono sempre ammessi gli interventi volti all'adeguamento al transito di detti mezzi di tratti di viabilità minore già esistenti sino a un calibro massimo di m. 2,50, salvo limitate piazzole d'incrocio e modesti discostamenti dal tracciato preesistente, motivati da migliori inserimenti nella morfologia esistente (riduzione sterri e riporti e altezze dei contenimenti).</p> <p>Gli interventi dovranno essere condotti con tecniche di minimo impatto, escludendo in ogni caso la formazione di contenimenti murari di altezza eccedente i m. 2,50 e sono ammessi esclusivamente entro una fascia di spessore mt.50 da ambo i lati di strada carrabile pubblica già esistente.</p> <p>In alternativa sono ammessi interventi di realizzazione di piccoli impianti di risalita a basso impatto paesaggistico, nei casi in cui non provochino alterazione delle sistemazioni del suolo, in particolare dei muri di contenimento. Le modifiche alle quote del terreno superiori a cm.50 sono consentite unicamente in corrispondenza degli sbarchi, con l'eventuale reazione di muri che devono avere altezze inferiori a mt.2,50.</p> <p>La realizzazione di vasche o piscine scoperte aventi funzione pertinenziale a edifici residenziali è ammessa esclusivamente all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio principale con osservanza di quanto disposto in proposito all'art. 32.6 delle Norme Generali del Piano e con obbligo di contenimento del volume della vasca e dei volumi interrati accessori all'interno dell'articolazione morfologica esistente.</p>
--	---

17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<p>Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u></p> <p>Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso</p> <p>Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:</p> <table style="width: 100%; text-align: center; border: none;"> <tr> <td style="width: 33%;">Classe e sottoclasse</td> <td style="width: 33%;">Codice di origine</td> <td style="width: 33%;">Riferimento normativo</td> </tr> <tr> <td>3asd</td> <td>P.di B. Pg3b</td> <td>Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo					
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21					
18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e	<p>Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p> <p>In applicazione dello Studio d'Incidenza allegato al Piano si richiamano altresì le misure di conservazione di cui al Cap.9 e le misure di mitigazione di cui al Cap.13 dello Studio d'Incidenza e le disposizioni per le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) della regione biogeografica mediterranea approvate con DGR n°537 del 4 Luglio 2017 "Misure di conservazione".</p>
<p>19. Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>20- Modalità di attuazione (artt, 48, 49 lw 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: 2) Titolo abilitativo diretto: Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20):</p>
<p>21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	<p>All'interno del sub-ambito di Mexi (RQ-AC-ME) il Piano individua la possibilità della realizzazione di un prolungamento della strada privata esistente che accede alla viabilità pubblica in loc. San Bernardo sino ad alcune abitazioni esistenti..</p> <p>L'ammissibilità alla realizzazione dell'intero prolungamento del tramite al servizi di edifici abitativi esistenti, a cura dei privati interessati, resta sottoposta alla condizione che l'intero tramite sin dal suo avvio dalla strada pubblica sia compiutamente sistemato con eliminazione di problematiche di stabilità nei confronti dei rischi di dissesto geologico, , corretta regimazione a smaltimento delle acque meteoriche, pavimentazione atta ad evitare impermeabilizzazioni eccessive, eliminazione di riporti non adeguatamente sistemati ecc.. Tale condizione dovrà essere adeguatamente certificata d'intesa con i competenti servizi comunali.</p> <p>All'interno del sub-ambito di Madonnetta-Forno (RQ-AC-MF) il Piano individua il tratto terminale di un possibile prolungamento della via Costalunga a monte della loc. Madonnetta.</p> <p>L'ammissibilità alla realizzazione del tramite al servizi di edifici abitativi esistenti, con onere a cura di privati interessati, resta sottoposta alla condizione che il tramite realizzato resti assoggettato al diritto pubblico di transito.. Tale condizione dovrà essere adeguatamente certificata d'intesa con i competenti servizi comunali.</p>
<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.</p> <p>2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità</p> <p>3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità</p> <p>4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):</p> <p>5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p> <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p>
--	--

<p>23– Interventi di sostegno alla funzione escursionistica compatibile</p>	<p>Al fine del recupero e della migliore fruizione delle rete escursionistica sui tracciati segnalati nella tavola del Piano (Tav.09 STR.) possono essere ammessi previa l’approvazione di un progetto complessivo esteso ad almeno un tracciato atto a collegare significativi punti dell’itinerario (siti di sosta attrezzata, siti di particolare panoramicità, incroci con altri itinerari escursionistici ecc.) i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manutenzione, restauro e recupero dei percorsi pedonali, loro segnalazione a partire dalla più vicina viabilità carrabile o dai nuclei frazionali, riduzione delle soluzioni di continuità, ripristino ove possibile dei tratti interrotti o chiusi, con tecniche proprie della tradizione costruttiva locale, con il divieto di significative alterazioni del tracciato e dei modelli di selciato tradizionale, percepibili modifiche della pendenza e del calibro. • Valorizzazione degli elementi d’interesse: manufatti edilizi, scorci e visuali panoramiche, essenze arboree e arbustive notevoli, elementi di arredo. • Inserimento di minimi elementi di arredo e sicurezza compatibili per migliorare la fruibilità, quali spazi di sosta attrezzati, fontanelle, corrimani e protezioni a valle laddove risultino necessari. • Lungo tali tracciati è vietata in ogni caso la formazione di recinzioni non realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale, o comunque tali da occludere le visuali panoramiche. • La formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti posto entro una fascia di distanza non superiore ai m. 50 dal tracciato, e visibile dallo stesso, può essere prevista esclusivamente entro radure già esistenti in corrispondenza di tratti significativi e funzionali della percorrenza.
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- | | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• L'attrezzaggio della piazzola potrà comprendere la posa di un piccolo volume, realizzato prevalentemente in legno avente sedime non superiore a mq.16 e altezza max m. 2,90 destinato al riparo ed al servizio degli escursionisti, in assenza di necessità di asservimento di aree, alle seguenti condizioni:<ul style="list-style-type: none">• distanza da altre costruzioni, o piazzole attrezzate, anche a carattere precario aventi medesima funzione, misurata sul tracciato non inferiore a m. 500• La struttura e gli arredi da impiegare dovranno essere prevalentemente in legno o in altri materiali naturali. |
|--|---|

Condizioni per il rilascio dell'autorizzazione all'attrezzaggio della piazzola

- Sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo a favore del Comune debitamente registrato a conservare il vincolo alla destinazione d'uso di supporto all'escursionismo a tempo indeterminato, con impegno, in caso di assenza di gestione superiore ad un anno, di demolizione del volume realizzato e sistemazione dell'area risultante.

AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL SISTEMA EDIFICATO DELLA FRAZIONE DI SANT'AMBROGIO (CO-SA)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CO-SA</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Ambito edificato organizzato, posto a levante della Chiesa Parrocchiale di Sant'Ambrogio, tipologicamente omogeneo a villino plurialloggio entrostante giardino, che presenta limitato margine di completamento nella porzione inferiore sul lato di ponente.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: MQ 12.429</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC SU 1395 X 2,5 = 3237 - 0,26 mq/mq Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 17</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo B</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli); <p>Vincoli architettonici puntuali: NO</p> <p>Vincolo idrogeologico: NO</p> <p>Vincolo per aree percorse da fuoco: NO</p> <p>Vincolo cimiteriale: NO</p> <p>Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: presenza di alta suscettività al dissesto di classe Pg3b.</p> <p>Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO</p> <p>SIC/ZPS: NO</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>Rete ecologica: NO</p> <p>Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO</p> <p>Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO</p> <p>Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico alto, medio</p>
<p>3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</p> <p>3 Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70</p> <p>N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</p> <p>Mantenimento;</p> <p>ID-MA</p>
<p>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</p> <p>nessuno</p>

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	NO	NO		
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzanti procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci, comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	Destinazione d'uso Commerciale (C) <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO		
	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	NO		
Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.				

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. 03 di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Modalità di intervento:: non presenti Elementi descrittivi del profilo caratterizzante
---	--	--

	Prescrizioni generali:
--	-------------------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Il complessivo giudizio positivo sulle condizioni attuali dell'insediamento induce ad applicare un regime di mantenimento sugli edifici presenti e sulle aree esterne pertinenti, individuando una ridotta possibilità di completamento dell'insediamento stesso in due porzioni libere sul lato di ponente.</p> <p>L'intervento di nuova edificazione dovrà avere tipologia e caratteri costruttivi in analogia con la preesistenza d'ambito, con un massimo di due piani fuori terra al fine di non interferire con gli apprezzamenti dal basso del complesso di Sant'Ambrogio.</p>
	<p>INTERVENTI CONSENTITI</p>
	<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 60% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
	<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
	<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse.</p>
	<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito Rurale, ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 70</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
	<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <p>–Senza modifiche alle strutture:</p> <p>–Con modifiche alle strutture:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

1) **Modifiche esterne:**

SI, ammesse se coerenti con i caratteri tipologici propri dell'immobile oggetto di intervento e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi

2) **Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:**

Amnesso con titolo diretto per la conversione alla destinazione d'uso "residenza" ma esclusivamente per superfici utili presenti in edifici aventi in precedenza tale funzione d'uso quale prevalente in termini di S.U.

3) **Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: :**
non ammesso

Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:

NO

Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m:

NO

4) **Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali):**

NO

- *Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.:* NO

- *Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:*

NO

- *Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.:*

NO

Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:

NON PERTINENTE PER L'AMBITO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,-

Densità fondiaria di riferimento: 0,25 mq/mq

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 5% con un massimo di mc. 30

di cui: - proprio 100%; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro 5 m. di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max.5% con un massimo di mc. 30 di cui: - proprio 100%; - da credito edilizio 0 %;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di m. 5 di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: ammesso

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max 5% con un massimo di mc. 30

di cui: - proprio 100%; - da credito edilizio 0 %;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico:

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo .

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. 10%

di cui:

- proprio 100%;

- da credito edilizio 2 0%;

Ampliamento planimetrico: SI

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: SI

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. <u>10%</u> di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio <u>100%</u>;- da credito edilizio <u>0%</u>; <p>Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: <u>ammesso entro una fascia di m. 10 di distanza dal perimetro originario</u></p> <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <u>sopraelevazione massima m. 0,50</u></p> <ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max. <u>5%</u> di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio <u>100%</u>;- da credito edilizio <u>0%</u>; <p>- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: <u>conservazione altezza massima esistente dell'edificio</u></p>
	<p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>È ammesso, come proprio un incremento volumetrico degli edifici esistenti <u>a carattere residenziale</u>, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 10% con un massimo di mc. 50 ,</p> <p>Sempre sugli edifici a carattere residenziale è ammesso un incremento (non cumulabile con quello sopra indicato ed ad esso alternativo) del volume sino al 15% della preesistenza con utilizzo di U.I.U libero. presente nell'Ambito per una quota sino al 70% e per la quota residua del 30" con utilizzo di credito edilizio.</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l' incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 25.</p> <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC <u>in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <p>: NO</p> <p>- Densità fondiaria massima <u>0,20 MQ/MQ</u></p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione <u>per riqualificazione edifici residenziali</u> max. 0%, di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

3) 3)Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: Proprio 0%; - da credito edilizio: 0%

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

4) 4)Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. % , d di cui:proprio _____%; - da credito edilizio:_% NO

- Ampliamento planimetrico:
- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 uoglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,20 mq/mq

5) Ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario.

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui: NO

Ricostruzione di edifici costituenti pertinenza residenziale nello stesso lotto

ammesso esclusivamente per pertinenze edificate poste all'interno della stessa proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20.

La ricostruzione potrà avvenire, a parità del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:
- proprio ____%; - da credito edilizio ____%;

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali suscettibili di demolizione:

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max. % % di cui:

- proprio -da credito edilizio_0_% ,

-Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

proprio_0%;

da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire:

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max ____% di cui:

- proprio_%; - da credito edilizio ____%;

NO

b) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:

- proprio_%; - da credito edilizio ____%;

NO

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

-Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,08 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

-Indice di copertura IC max 10% (n. 11 RET)

-Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 70% (n. 10 RET)

-Numero di piani max 2 (n. 25 RET)

-Altezza dell'edificio max 7,00 m (n. 28 RET)

7.1. Disposizione generale per la costruzione di nuovi edifici a fini residenziali

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>La nuova edificazione autonoma per le funzioni d'uso principali dell'ambito è ammessa con utilizzo dell'I.F. d'ambito, su lotto contiguo di proprietà avente superficie libera e scoperta di almeno 2.000 mq. da asservirsi alla nuova edificazione. E' ammessa la possibilità di maggiorazione della S.U. realizzabile con apporto di S.U. derivante da credito edilizio disponibile nel rispetto comunque di un rapporto massimo di densità edilizia fondiaria da osservarsi nel lotto contiguo in cui si situa l'intervento di 0,10 mq/mq.</p> <p>Resta in ogni caso prescritto che in ciascun lotto edificatorio non potrà essere realizzato più di un edificio residenziale e che il rilascio del relativo permesso di costruire resta subordinato alla stipula di atto di sottomissione a favore del Comune di Zoagli, comportante a carico del soggetto concessionario l'obbligazione a realizzare e cedere al Comune superfici costituenti standard urbanistico (viabilità, parcheggi o verde pubblico attrezzato) in misura superficiaria pari a quella della SU prevista nel progetto.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): Intervento non ammesso</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
--	--

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche :tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. - Coperture: Ammissa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto. <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti</p>
---	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>NO</p> <p>Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 030</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative.</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Non è consentita la realizzazione di terrazzi a pozzetto o di abbaini.</p> <p>Dimensione degli abbaini: NO</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso</p>
9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile massimo 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa, , nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. <u>15,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>-</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>11 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Pen gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Frazionamento di unità abitative o comunque Incremento del numero delle unità abitative derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe. <p>Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: Sostituzione edilizia dell'immobile originario: Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u> NO Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>
<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p>
<p>13– Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <p>Parametri edilizi della nuova costruzione e della riedificazione DF minima tra le costruzioni m. 10,00 abitative</p>
<p>14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● DS minimo m. 5,00

PIANO URBANISTICO COMUNALE

15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Relativamente alla presenza di asservimenti pregressi, sulla aree interessate potrà essere utilizzata esclusivaente la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell’Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all’art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell’edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.</p>
16 – Regole perla qualità progettuale degli interventi	<p>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l’impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l’edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue al profilo del terreno esistente del terreno.</p> <p>I nuovi edifici debbono essere articolati su due piani fuori terra secondo un sedime di impronta massima a terra non superiore a mq. 160 e che presenta, antecedentemente all’intervento, un dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso non superiore a m. 2,50.</p> <p>A tal riguardo resta prescritto che l’entità complessiva degli sterri relativi alla costruzione dell’edificio non ecceda il volume dato dall’applicazione di un’altezza di m. 1,20 su tutta la S.U. realizzabile.</p> <p>La copertura deve essere prevista a doppia falda o a padiglione, con inclinazione della falda sull’orizzontale compresa tra i 18 e i 30 gradi sessagesimali.</p> <p>il manto dovrà essere realizzato secondo modelli tradizionali e prevalenti nel contesto immediato.</p> <p>Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell’edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell’identità degli edifici presenti nell’immediato intorno- e del loro rapporto con il territorio, e devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell’organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p> <p>Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucaure.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Nel caso di interventi, compatibili con le disposizioni in materia urbanistica, che comportano incremento del volume esistente essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.</p> <p>E' ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.</p> <p>Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di ½ di quella del lato del prospetto interessato.</p> <p>I contenimenti in pietra ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.</p> <p>La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.</p> <p>L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.</p> <p>Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurne l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.</p> <p>Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.</p> <p>I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.</p> <p>Interventi sulle aree scoperte private</p> <p>Percorrenze carrabili e parcheggi</p> <p>Non è ammessa la formazione di nuove percorrenze carrabili private se non volte esclusivamente per l'accesso dalla via pubblica a superfici destinate a parcheggio.</p> <p>Le sistemazioni di aree scoperte per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse laddove i posti auto risultanti siano richiesti quale unica pertinenza definitiva di unità abitative presenti all'interno dello stesso ambito e la loro realizzazione non comporti la riduzione della permeabilità del suolo interessato.</p>
17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l'Ambito</u> Rif. tavola zonizzazione e suscettività d'uso

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Nelle porzioni dell'Ambito interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:</p>		
	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo
	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21

<p>18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza)</p> <p>Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l'osservanza delle misure di mitigazione indicate all'art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p>
<p>19. Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Nell'ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>20- Modalità di attuazione (artt, 48, 49 lw 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: Titolo abilitativo diretto: SI Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI nel caso di nuova edificazione</p>
<p>21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <ol style="list-style-type: none">1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale già compresa in prevalenza all’interno dell’ambito.2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC):5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l’intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l’indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all’interno del medesimo plesso d’ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità
--	---

AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL SISTEMA PERIURBANO DI PONENTE (CO-SPU-W)

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico		
<p>Sigla Ambito: CO-SPU-W</p>	<p>Localizzazione territoriale dell'Ambito: Descrizione sintetica: Ambito edificato organizzato, posto a levante della Chiesa Parrocchiale di Sant'Ambrogio, tipologicamente omogeneo a villino plurialloggio entrostante giardino, che presenta limitato margine di completamento nella porzione inferiore sul lato di ponente.</p> <p>Superficie territoriale dell'Ambito: MQ 36,324</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC $4.431 \times 2,5 = 11.077$ - DT = 0,30 mq/mq</p> <p>Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): Ambito n. 17</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona tipo B</p>
<p>2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito:</p> <p>Vincoli paesaggistici/monumentali/archeologico; Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli);</p> <p>Vincoli architettonici puntuali: NO Vincolo idrogeologico: NO Vincolo per aree percorse da fuoco: NO Vincolo cimiteriale: NO Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività d'uso moderatamente condizionata o non condizionata Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO SIC/ZPS: NO Rete ecologica: NO Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: NO</p>		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO</p> <p>Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico medio, basso</p>
<p>3 - Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m.)</p> <p>Ambito territoriale P.T.C.P. n° 70</p> <p>N:Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo:</p> <p>Mantenimento;</p> <p>Livello locale assetto insediativo</p> <p>ID-MA</p>
<p>4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito:</p> <p>PTC provinciale, Art. 11 del PTC provinciale, sistema del Verde a livello provinciale: 2.1_U_03 Territori urbani con verde "connotante" (U) Area a levante di Rapallo</p>

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste (max.%rispetto alle funzioni principali dell'intervento)	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	<p>Destinazione d'uso Residenza (R)</p> <ul style="list-style-type: none"> Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	SI	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T)</p> <ul style="list-style-type: none"> Alberghiera (T1) 	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 				
	<p>Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci, comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Commerciale (C)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO		
	<p>Destinazione d'uso Rurale (A)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3) 	NO	NO	NO	NO
	<p>Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V)</p>	NO	NO		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 				
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 		SI	NO	SI Limitatamente a servizi alla scala minima necessaria per il servizi a rete
<p>Le destinazioni funzionali non ammesse nella tabella delle destinazioni d'uso, ma eventualmente già presenti nell'Ambito, sono da considerarsi ad esaurimento, con ammissibilità esclusiva di interventi di tipo conservativo in assenza di potenziamento.</p>					

6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _03_ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)		
	Disciplina degli edifici <u>urbani</u> di pregio: Modalità di intervento: Elementi descrittivi del profilo caratterizzante: non presenti edifici identificati come di particolare pregio di carattere urbano	Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio se presenti nell'Ambito: Modalità di intervento:: non presenti Elementi descrittivi del profilo caratterizzante

7 - Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)	Prescrizioni generali: Obiettivo della disciplina è costituito dal mantenimento dell'impianto esistente di margine periurbano del tessuto collinare di Rapallo, conservandone i caratteri di positiva qualità senza escludere limitati interventi di completamento del sistema residenziale coerenti con i caratteri dominanti nella zona.
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

INTERVENTI CONSENTITI
<p>ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità IPF min. 60% sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 16</p>
<p>MANUTENZIONE ORDINARIA: sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo 17</p>
<p>EVENTUALE DISCIPLINA DEI MUTAMENTI DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali ammesse.</p>
<p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): sempre ammessa con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi di cui al successivo campo n. 16.</p> <p>1) Senza cambio d'uso: SI</p> <p>2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito Rurale, ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito</p> <p>3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI</p> <p>4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: SI – a condizione che nel caso di destinazione d'uso residenziale le unità abitative risultanti abbiano SU non inferiore a mq. 60</p> <p>5) Senza modifica prospetti: SI</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI</p>
<p>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <p>1) Senza cambio d'uso: ammesso senza condizioni</p> <p>2) Con cambio d'uso compatibile: Non sono ammessi interventi comportanti la conversione alla funzione d'uso "residenza" di edifici non aventi in precedenza tale funzione d'uso quale già prevalente nell'edificio in termini di S.U.</p> <p>Nel caso di Ambiti di conservazione di nuclei o porzioni di centri storici, specificare l'ammissibilità di interventi: Caso non presente</p> <ul style="list-style-type: none"> • —Senza modifiche alle strutture: • —Con modifiche alle strutture:
<p>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)</p> <p>1) Modifiche esterne: SI, ammesse se coerenti con i caratteri tipologici propri dell'immobile oggetto di intervento e con osservanza delle indicazioni in materia di qualità progettuale degli interventi</p> <p>2) Cambio d'uso con opere edilizie per le seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per l'Ambito:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Si , con esclusione della destinazione d'uso residenziale se non all'interno di una costruzione in cui la funzione residenziale risulta già caratterizzante e prevalente in termini di SU. , con osservanza per le altre funzioni d'uso delle limitazioni indicate al precedente campo 5</p> <p>3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico, fatte salve le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sulla accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico: : non ammesso Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche dell'edificio esistente per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: NO Con modifica della sagoma, del sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 es.m: NO</p> <p>4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): NO - Con mantenimento della sagoma, dei prospetti, del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche e caratteristiche tipologiche per edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m.: SI - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO - Senza mantenimento della sagoma e del sedime, il cui spostamento non può superare quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini per edifici, dei prospetti e delle caratteristiche planivolumetriche e tipologiche degli edifici non sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 e s.m.: NO</p> <p><i>Limitatamente agli Ambiti di Conservazione del PUC, di cui all'art. 36 della L.R. 36/1997 e s.m., (riferiti alla zona omogenea A del RR 2 /2017) con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia per riqualificazione consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2:</i> NON PERTINENTE PER L'AMBITO</p> <p>Limitatamente agli Ambiti di Riqualificazione e di Completamento del PUC, di cui all'art. 28, comma 2, della L.R. 36/1997 e s.m., con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m, è possibile disciplinare interventi di ristrutturazione edilizia consistenti nella demolizione e ricostruzione con incremento volumetrico nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2,- Densità fondiaria di riferimento: 0,30 mq/mq</p>
--	--

5) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici residenziali con incremento volumetrico:

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **5% con un massimo di mc. 30**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro **5 m.** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: ammesso **incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **5% con un massimo di mc. 30** di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Ampliamento planimetrico: ammesso entro una fascia di **m. 5** di distanza dal perimetro originario

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentito nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito.

Incremento max **5% con un massimo di mc. 30**

di cui: - proprio **100%**; - da credito edilizio **0 %**;

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

6) Demolizione e ricostruzione per riqualificazione di edifici non residenziali con incremento volumetrico: **NO**

SI con osservanza dei vincoli sul mutamento di destinazione d'uso indicati al precedente punto 2 del presente campo .

- Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico max. **10%**

di cui:

- proprio **100%**;

- da credito edilizio **0 %**;

Ampliamento planimetrico: **SI**

- Ampliamento planimetrico e altimetrico: **SI**

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **ammesso incremento dell'altezza massima sino a m. 0,30**

- Ricostruzione con diverso sedime, il cui spostamento non può eccedere quello necessario per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini, e con incremento volumetrico max. **10%** di cui:

- proprio **100%**;

- da credito edilizio **0 %**;

Ampliamento planimetrico: - Ampliamento planimetrico e altimetrico: **ammesso entro una fascia di m. 10** di distanza dal perimetro originario

- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: **sopraelevazione massima m. 0,50**

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none">• Ricostruzione con uguale sedime e con incremento volumetrico consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti, <u>solo ed esclusivamente nei casi in cui sia dimostrato con idonei elaborati grafici che le dimensioni del lotto di pertinenza non consentono la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini</u>, anche con ampliamenti fuori sagoma e con superamento dell'altezza massima dell'edificio demolito. Incremento max.- 5%- di cui:<ul style="list-style-type: none">- proprio 100%;- da credito edilizio 0%;- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: conservazione altezza massima esistente dell'edificio <p>NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista di cui al campo 5.</p> <p>È ammesso, come proprio un incremento volumetrico degli edifici esistenti <u>a carattere residenziale</u>, aventi volumetria sino a mc. 400, motivato da esigenze di ordine igienico e/o funzionale, che non abbiano da tale mai usufruito di incrementi del volume in assenza di asservimento. in misura del 10% con un massimo di mc. 50 ,</p> <p>Sempre sugli edifici a carattere residenziale è ammesso un incremento (non cumulabile con quello sopra indicato ed ad esso alternativo) del volume sino al 15% della preesistenza con utilizzo di U.I.U libero. presente nell'Ambito per una quota sino al 70% e per la quota residua del 30" con utilizzo di credito edilizio.</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici aventi altra funzione d'uso ammessa nell'ambito l' incremento di volume motivato da esigenze funzionali, resta limitato al 1/10 del volume preesistente e non può essere in ogni caso superiore a mc. 25.</p> <p>Ampliamenti volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) stabiliti dal PUC <u>in misura superiore al 20%</u> nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <p>: NO</p> <p>- Densità fondiaria massima NO</p> <p>2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali max. 0%, di cui: proprio 100%; - da credito edilizio 0%</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico:- Ampliamento planimetrico e altimetrico:- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:- <p>3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. 0 %, di cui: Proprio 0%; - da credito edilizio: 0%</p> <ul style="list-style-type: none">- Ampliamento planimetrico:
--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- Ampliamento planimetrico e altimetrico:
- Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

- 4) 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. %, d
di cui: proprio _____%; - da credito edilizio: _% **NO**
Ampliamento planimetrico:
Ampliamento planimetrico e altimetrico:
Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

Gli incrementi volumetrici di edifici esistenti (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) relativi agli interventi di ricostruzione di seguito indicati, sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

Densità fondiaria massima: 0,30 mq/mq

- 5) **Ricostruzione per riqualificazione di edifici** residenziali suscettibili di demolizione:

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

ammesso con comprensione integrale del nuovo sedime entro il perimetro omotetico costruito a m. 5 di distanza dal sedime originario.

Ricostruzione nello stesso lotto dell' edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui: **NO**

Ricostruzione di edifici costituenti pertinenza residenziale nello stesso lotto

ammesso esclusivamente per pertinenze edificate poste all'interno della stessa proprietà in cui è presente un edificio principale a carattere residenziale, aventi un volume sino a mc. 50 e poste ad una distanza dall'edificio principale non maggiore di m. 20.

La ricostruzione potrà avvenire, a parità del volume rimosso, in incremento volumetrico dell'edificio principale, assumendone la destinazione d'uso, alla condizione della sistemazione a verde dell'area oggetto della demolizione con una permeabilità non inferiore al 90% e alla sottoscrizione di atto di impegno con il Comune alla rinuncia definitiva alla formazione di nuovi volumi pertinenziali all'interno della medesima proprietà fondiaria.

-Ricostruzione nell' Ambito di edifici esistenti da demolire:

NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio _____%; - da credito edilizio _____%;

(Nota: Per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli **Ambiti di provenienza** e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

6) Ricostruzione per riqualificazione di **edifici non residenziali suscettibili di demolizione:**

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria e con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini:

NO

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire, con incremento volumetrico max. % % di cui:

- proprio -da credito edilizio 0 % ,

- Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con spostamento del sedime oltre i limiti per il rispetto delle distanze minime tra edifici e dai confini e con incremento volumetrico max. 0 % di cui:

- proprio 0%;

- da credito edilizio 0%;

Ricostruzione nell'Ambito di edifici da demolire: NO

a) trasferimento di volumetria demolita in altro lotto nello stesso Ambito urbanistico con incremento max _____% di cui:

- proprio_%; - da credito edilizio _____%;

NO

c) trasferimento di volumetria demolita da altro Ambito urbanistico con incremento max _____ % di cui:

- proprio_%; - da credito edilizio _____%

NO

Nota: per la ricostruzione di volumetria proveniente da altri Ambiti urbanistici indicare gli Ambiti di provenienza e, se ritenuto necessario, la correlativa percentuale di incremento volumetrico ammessa nell'Ambito in funzione della provenienza del credito edilizio)

7) Costruzione di nuovi edifici: (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):

- Indice di edificabilità fondiario (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) 0,05 mq/mq (n. 4 e 14 RET)

- Indice di copertura IC max 10% (n. 11 RET)

- Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max 70% (n. 10 RET)

- Numero di piani max 2 (n. 25 RET)

- Altezza dell'edificio max 7,00 m (n. 28 RET)

7.1. Disposizione generale per la costruzione di nuovi edifici a fini residenziali

La nuova edificazione autonoma per le funzioni d'uso principali dell'ambito è ammessa con utilizzo dell'I.F. d'ambito, su lotto contiguo di proprietà avente superficie libera e scoperta di almeno 2.000 mq. da asservirsi alla nuova edificazione.

E' ammessa la possibilità di maggiorazione della S.U. realizzabile con apporto di S.U. derivante da credito edilizio disponibile nel rispetto comunque di un rapporto massimo di densità edilizia fondiaria da osservarsi nel lotto contiguo in cui si situa l'intervento di 0,07 mq/mq.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Resta in ogni caso prescritto che in ciascun lotto edificatorio non potrà essere realizzato più di un edificio residenziale e che il rilascio del relativo permesso di costruire resta subordinato alla stipula di atto di sottomissione a favore del Comune di Zoagli, comportante a carico del soggetto concessionario l'obbligazione a realizzare e cedere al Comune superfici costituenti standard urbanistico (viabilità, parcheggi o verde pubblico attrezzato) in misura superficaria pari a quella della SU prevista nel progetto.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica: Intervento non ammesso</p> <ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. ____ di cui: - proprio ____%; - da credito edilizio ____% - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: <p>modifica delle caratteristiche tipologiche, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15</p> <p>RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (indicare i parametri urbanistici come per la voce 7 e le eventuali prescrizioni progettuali e prestazionali): Intervento non ammesso</p> <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti urbanistici specificatamente individuati a tale fine: :</p> <p>Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: NO Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: NO</p>
--	--

<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche :tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: L'intervento è ammesso esclusivamente su edifici con un massimo di 2 piani fuori terra in cui l'altezza del colmo della copertura ecceda di oltre m. 1,80 la corrispondente quota di gronda, e l'intervento non preveda incrementi della quota di gronda e di quella di colmo maggiori di cm. 30. - Coperture: Ammessa la formazione di finestre a filo falda in misura di un massimo di due per ciascuna falda, con superficie finestrata complessiva per falda non maggiore di mq. 1,80 mq. La formazione di abbaini è ammessa esclusivamente nel caso di edifici aventi due piani fuori terra in misura di un massimo di 2 per ciascuna falda con un massimo complessivo di 4 unità per edificio. Non è ammessa la formazione di terrazzi a pozzetto. <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti</p>
---	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	NO
	Per Ambiti relativi a centri storici; individuazione delle porzioni ove è ammissibile il recupero dei sottotetti con modifiche dell'altezza di colmo e di gronda: CASO NON PRESENTE
	Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: m. 0,30
	Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: max 20% della SU dell'unità abitativa di cui fa parte, con divieto di incremento del numero delle unità abitative.
	Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: Non è consentita la realizzazione di terrazzi a pozzetto
	Dimensione degli abbaini: ammessi di larghezza massima m. 2,20
	Tipologia costruttiva dei terrazzi: NO
	Eventuali requisiti di prestazione energetica: NO
	Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di: - Intervento ammesso: NO Intervento non ammesso

9 - Disciplina della quantificazione della superficie accessoria (Art. 67, c.1, l.r.16/2008 e s.m.)	Superficie accessoria realizzabile massimo 30 % della SU (superficie utile) nel limite massimo del 60% della SU in funzione delle Prescrizioni generali dell'Ambito.
10 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Ammessa, nei confronti degli edifici a dominante residenziale all'interno dello stesso lotto di proprietà e posti ad una distanza non superiore a m. 10 rispetto all'edificio principale..</p> <p>Nel caso di volumi fuori terra sono da osservarsi i parametri edilizi previsti per la nuova edificazione con la riduzione a m. 3 nel caso di frontistanza con pareti prive di aperture e di una DC (Distanza dai confini) di m. 2,50 con osservanza di una altezza massima non maggiore di m. 2,80</p> <p>Volume chiuso max. <u>15,00</u> mc (non superiore al 20% del volume dell'edificio principale e comunque non eccedente 45 mc)</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 3,00 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 4 mq; - Distanza max. dall'edificio principale 10 m; <p>Caratteristiche costruttive:</p> <p>-</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>11 – Disciplina dei parcheggi privati (art.19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p><u>Parcheeggi privati pertinenziali per interventi sugli edifici esistenti (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.):</u> Pen gli interventi che comportino:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Frazionamento di unità abitative o comunque Incremento del numero delle unità abitative derivante da conversione alla destinazione abitativa da altre destinazioni, il rilascio del relativo titolo edilizio è anche subordinato all'obbligo di reperimento di un parcheggio pertinenziale di superficie non inferiore a 12,50 metri quadrati per ogni unità immobiliare aggiuntiva a quelle esistenti, ovvero all'obbligo di versamento al Comune di una somma equivalente al valore di mercato di un parcheggio pertinenziale di superficie pari a 12,50 metri quadrati quando sia dimostrata l'impossibilità per mancata disponibilità di spazi idonei ad assolvere a tale obbligo nell'area oggetto dell'intervento oppure in altre aree limitrofe. <p>Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: Sostituzione edilizia dell'immobile originario: Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <hr/> <p><u>Parcheeggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> 35 mq ogni 100 mq di SU (superficie utile) Caratteristiche costruttive: nel caso di superfici scoperte è obbligatoria la integrale predisposizione di pavimentazione atta a conservare inalterata la permeabilità del suolo, con osservanza ai fini di quanto disposto per l'efficienza idraulica dei suoli all'art. 4.2. delle Norme Geologiche del Piano che si intendono qui esplicitamente richiamate.</p> <hr/> <p><u>Parcheeggi privati non pertinenziali: NO</u> 12) Parametri dimensionali: Caratteristiche costruttive:</p>
<p>12 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444</p> <p>1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a 50% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a 50%</p>
<p>13– Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Indicare le distanze, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione:</p> <ul style="list-style-type: none"> • DF minima tra le costruzioni m. 10,00

PIANO URBANISTICO COMUNALE

14 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	<ul style="list-style-type: none">• DS minimo m. 5,00
15 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Relativamente alla presenza di asservimenti pregressi, sulla aree interessate potrà essere utilizzata esclusivamente la quota di S.U. eventualmente derivante dalla differenza tra la S.U. ammessa dal PUC in applicazione del relativo I.U.I. e la S.U. esistente realizzata in forza dei corrispettivi atti di asservimento in base agli indici edificatori del previgente strumento o piano urbanistico. Per gli edifici residenziali esistenti per i quali non esista agli atti dell'Ufficio Tecnico comunale il relativo progetto approvato, valgono le disposizioni di cui all'art. 73, comma 2, della l.r. 16/2008 e s.m., vale a dire si considera asservita una fascia minima di metri 5,00 attorno al perimetro dell'edificio e, comunque, non oltre il confine di proprietà, da determinarsi con riferimento alla situazione catastale.</p>
16 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue al profilo del terreno esistente del terreno.</p> <p>I nuovi edifici debbono essere articolati su due piani fuori terra secondo un sedime di impronta massima a terra non superiore a mq. 160 e che presenta, antecedentemente all'intervento, un dislivello massimo tra il punto più elevato e quello più basso non superiore a m. 2,50.</p> <p>A tal riguardo resta prescritto che l'entità complessiva degli sterri relativi alla costruzione dell'edificio non ecceda il volume dato dall'applicazione di un'altezza di m. 1,20 su tutta la S.U. realizzabile.</p> <p>La copertura deve essere prevista a doppia falda o a padiglione, con inclinazione della falda sull'orizzontale compresa tra i 18 e i 30 gradi sessagesimali.</p> <p>il manto dovrà essere realizzato secondo modelli tradizionali e prevalenti nel contesto immediato.</p> <p>Lo sporto di gronda non dovrà superare i cm.50 dal filo esterno della muratura perimetrale dell'edificio e il raccordo alla radice del tetto dovrà conservare le cornici e gli elementi architettonici nella loro configurazione originaria.</p> <p>Le fronti viste dovranno essere intonacate e finite in arenino tinteggiato con colori sobri della gamma delle terre o munite di paramenti in pietra locale con conci a correre paralleli, su modello dei muri in pietra tradizionali.</p> <p>Le aperture di porte e/o finestre avranno ampiezza non superiore a mt.1,20, con infissi e serramenti in legno verniciato, a specchiatura semplice, dotate di davanzale e soglia in ardesia o in marmo.</p> <p>Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici presenti nell'immediato intorno- e del loro rapporto con il territorio, e devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.</p>

Non sono ammesse modificazioni dei prospetti, fatti salvi i casi di ampliamento consentiti e quelli comportanti la regolarizzazione e il riordino delle bucatore.

Nel caso di interventi, compatibili con le disposizioni in materia urbanistica, che comportano incremento del volume esistente essi debbono essere progettati nel rispetto degli elementi compositivi e linguistici che caratterizzano l'edificio principale sulla base di un processo critico di interpretazione di modalità di accrescimento volumetrico che garantisca per composizione, impiego di tecnologie e materiali, un corretto rapporto con la preesistenza ed un positivo inserimento paesaggistico.

E' ammessa la collocazione dell'integrazione in sopraelevazione di corpo di fabbrica laterale già esistente alla condizione della conservazione di un dislivello di almeno un piano tra il corpo laterale e quello principale.

Nel caso di incremento realizzato per giustapposizione laterale del nuovo volume a partire da terra è obbligatoria l'aderenza del nuovo corpo del fabbricato principale per una lunghezza non minore di $\frac{1}{2}$ di quella del lato del prospetto interessato.

I contenimenti in pietra ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati con utilizzo della medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando nella maggior misura possibile il materiale di recupero di provenienza locale.

La realizzazione di scavi e reinterri dovrà essere tale da non interferire con la percezione del paesaggio e quindi da non interferire con visuali panoramiche, ed in ogni caso la alterazione prodotta dovrà rispettare la sezione geometrica del versante senza alterarne l'angolo di inclinazione generale.

L'area di pertinenza intorno agli edifici, deve mantenere superfici permeabili per almeno il 50% della superficie totale, le parti pavimentate possono essere realizzate con materiali lapidei o con mattonata o con acciottolato, le altre superfici se necessario saranno adeguatamente drenate.

Serbatoi, cisterne, ricoveri, o altri elementi ad essi assimilabili, dovranno essere localizzati in modo da ridurre l'impatto oltre che ottemperare le prescrizioni relative alla sicurezza e dovranno essere perimetrali con una siepe sempreverde di altezza e compattezza atte ad occultarli.

Gazebi, pergolati, elementi di arredo, sono ammessi nelle realizzazioni che adottano disegni e tecniche congrui con il linguaggio dell'edificio a cui sono annessi e utilizzano materiali naturali: ferro, legno, pietra.

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Interventi sulle aree scoperte private

Percorrenze carrabili e parcheggi

Non è ammessa la formazione di nuove percorrenze carrabili private se non volte esclusivamente per l'accesso dalla via pubblica a superfici destinate a parcheggio.

Le sistemazioni di aree scoperte per la formazione di parcheggi autoveicolari privati sono ammesse laddove i posti auto risultanti siano richiesti quale unica pertinenza definitiva di unità abitative presenti all'interno dello stesso ambito e la loro realizzazione non comporti la riduzione della permeabilità del suolo interessato.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>17 – Disciplina geologica e microzonazione sismica</p>	<p>Richiamo alle Norme Geologiche del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che interessino l’Ambito</u>) Rif. tavola zonizzazione e suscettività d’uso Suscettività d’uso moderatamente condizionata o non condizionata</p>
<p>18 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell’eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.</p>	<p>Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) Nel caso di interventi potenzialmente incidenti sul sistema ambientale di immediato riferimento, resta prescritta l’osservanza delle misure di mitigazione indicate all’art. 30.2 delle Norme Generali e contenute nel Rapporto Ambientale facente parte della struttura del Piano, e ove occorra, nello Studio di Incidenza predisposto ai sensi della D.G.R. n.30 del 18 gennaio 2013 integrate dalle prescrizioni impartite dalla Regione in sede di Valutazione del R.A. del PUC.</p>
<p>19. Disciplina per il controllo dell’urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante)</p>	<p>Nell’ambito comunale non esistono stabilimenti soggetti a R.I.R.</p>
<p>20- Modalità di attuazione (artt, 48, 49 lw 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Tipo di intervento: 4) Titolo abilitativo diretto: SI Permesso di costruire convenzionato (vedi campo 20): SI nel caso di nuova edificazione</p>
<p>21 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell’ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)</p>	
<p>22 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell’Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell’Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell’Ambito: è ammesso che in sede di progetto il perimetro dell’ambito come presente nella tavola STR 1 sia esteso sino a m. 5 a coincidere con il limite della particella catastale giù compresa in prevalenza all’interno dell’ambito. 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: nessuna flessibilità 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: nessuna flessibilità 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): 5) fabbisogno abitativo residenza primaria ed eventuali quote di superficie da riservare a ERS o a edilizia convenzionata: non pertinente</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

- | | |
|--|--|
| | <p>6) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: ove l'intervento previsto comprenda la realizzazione di superfici destinate a servizi o per miglioramento infrastrutturale è ammesso, previo giudizio insindacabile del Comune, che il sito individuato per il servizio o l'indicazione del miglioramento infrastrutturale da realizzarsi, siano oggetto di limitata modifica all'interno del medesimo plesso d'ambito a condizione che non ne sia diminuita la superficie e comunque la funzionalità per i fini pubblici a cui sono destinati.</p> <p>7) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: nessuna flessibilità</p> |
|--|--|

**DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PER LA FORMAZIONE
DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALL'ARIA APERTA
D-TRZ-TK**

<p>1</p>	<p>D-TRZ-TK</p> <p>N. 18 DISTRETTO (Aree di rigenerazione e riconversione urbana interessate da processi di dismissione o da esigenze di delocalizzazione delle funzioni originarie, collocati in contiguità con la rete principale del trasporto pubblico o in posizioni nodali rispetto al tessuto urbano, nei quali le trasformazioni previste siano in grado di risolvere condizioni di rischio ambientale di varia natura, nonché aree di trasformazione dell'assetto fisico e funzionale del territorio – art. 4, punto 18, R.R. n.2 del 25 luglio 2017)</p>	<p>Localizzazione territoriale del Distretto: Porzione di area valliva in riva sinistra del torrente Carchea con prevalente esposizione verso NW</p> <p>Descrizione sintetica: Il complesso di interventi a progetto è finalizzato alla realizzazione di una nuova struttura ricettiva all'aria aperta (campeggio) come previsto all'art. 13 della Legge regionale 12 novembre 2014, n. 32 e succ. mod. e comprende la riqualificazione dell'intera superficie del distretto e dell'unico fabbricato in esso esistente.</p> <p>Stima della densità territoriale esistente al momento dell'adozione del PUC: _____0_____mq SU/mq St – non è presente edificazione significativa in quanto l'unico modesto fabbricato esistente (SU originaria circa mq. 400) è in oggi in stato di rovina.</p>	<p>Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:</p> <p>Zona D</p>
<p>QUADRO PROGRAMMATICO e VINCOLI OPERANTI SUL DISTRETTO</p>			
<p>2</p>	<p>Piani Territoriali</p>	<p>P.T.R. (non ancora operante): NO</p> <p>P.T.C/P.T.G.C.M.: no</p> <p>P.T.C.P. (livello territoriale e locale assetto insediativo)</p>	<p>Ambito: 2.1. Golfo Indicazioni prescrittive: nessuna</p> <p>Ambito territoriale N: 70 Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: MANTENIMENTO Regime normativo Livello locale: - Assetto Insediativo: in prevalenza IS-MA-CPA con ridotto tratto di fondovalle in ID-MO.A</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

3	Piani di settore	Piano della Costa	Ambito NO Indicazioni prescrittive: NO
		Piano Tutela Ambiente Marino Costiero: NO	Ambito: Indicazioni prescrittive: NO
		Piano del Parco: NO	Indicazioni prescrittive: NO
		Piano di Bacino operante sul Distretto: Ambito 15	Regime normativo: Ambito 15 Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: alta suscettività al dissesto Pg3b
		P.R.P.(ove presente): NO	Indicazioni prescrittive: NO
4	<p>- Vincoli e servitù operanti sul Distretto: Bellezze d'insieme D.lgs. 42/2004</p> <ul style="list-style-type: none"> • Decreto Ministeriale del 14/04/1962 per l'imposizione del vincolo paesistico nella zona a monte della via Aurelia sino al crinale del M. Castello nella parte del territorio a ponente del torr. Semorile poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio • Decreto Ministeriale del 21/06/1977 per l'imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli; • Decreto Ministeriale del 24/04/1985 aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari Zoagli e Rapallo (imposizione del vincolo sull'intero territorio del Comune di Zoagli); <p>Vincoli architettonici puntuali: NO Vincolo idrogeologico: NO Vincolo per aree percorse da fuoco: NO Vincolo cimiteriale: NO Vincoli posti dai Piani di Bacino: Fasce di inondabilità: NO; Suscettività al dissesto: presenza nella parte libera di suscettività al dissesto di classe 3b. Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero: NO SIC/ZPS: NO Rete ecologica: NO Fasce di rispetto degli elettrodotti ai sensi del DPCM 6 luglio 2003: Presenza di fascia di rispetto da elettrodotto: (prevista sostituzione di elettrodotto con cavidotto interrato) Zone di tutela assoluta per la protezione degli acquiferi, ai sensi dell'art. 21 del Piano di Tutela delle Acque (PTA) approvato con con DCR n. 32 del 28 marzo 2016: NO Rischio archeologico: Sono presenti aree con potenziale di rischio archeologico medio</p>		
DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI			
5	Obiettivo della trasformazione e suo sviluppo operativo.	Obiettivo del progetto è la creazione di una nuova area ricettiva all'aria aperta di tipo campeggio col fine di dare al territorio comunale una struttura ricettiva attualmente non presente. con dotazioni differenziate e fruibili in tutto l'arco dell'anno rendendo fruibile un'area verde attualmente abbandonata che si innesta in un contesto di percorsi ciclabili e pedonali sia di tipo turistico, sia storico che naturalistico, ben	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		interconnessi alle aree circostanti collinari (fino a connettersi all'Alta Via) e di collegamento anche alle zone balneari. In relazione al carattere ancora naturale dell'area e considerati i vincoli paesaggistici presenti, viene prevista solo una minima modellazione del terreno, utilizzando la tecnica di ingegneria naturalistica delle terre armate, per i minimi riporti di terreno sui pianori, con ridotte asportazioni di terreno solo in alcune aree a ridosso del versante. Tutti gli interventi e le scelte progettuali, vengono orientati al completo inserimento nel contesto, alla minimizzazione degli impatti visivi, alla riqualificazione dell'area ed alla considerazione della conservazione della maggiore permeabilità dei suoli.
6	Eventuali sviluppi operativi alternativi.	NO
7	Superficie territoriale (mq)	Mq. 21.998 mq
8	Eventuale suddivisione in settori e relative superfici territoriali (mq)	NO

5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)	Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)	Funzioni principali previste	Funzioni complementari previste	Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m.	
				Per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1	Per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente
	Destinazione d'uso Residenza (R) <ul style="list-style-type: none"> • Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive realizzate all'interno di unità abitative comprese le unità abitative utilizzate quali "alloggi vacanze" o altre strutture extralberghiere similari, compresi gli spazi accessori. (R1) • Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2) • Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3) • Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4) 	NO	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	Destinazione d'uso Turistico-ricettiva (T) <ul style="list-style-type: none"> • Alberghiera (T1) • Extra-alberghiera con esclusione delle strutture utilizzanti alloggi abitativi (T2) • Strutture ricettive all'aria aperta (T3) 	SI		SI Limitatamente all'attività di struttura ricettiva all'aria aperta (T3)	
	Destinazione d'uso Produttiva e direzionale (P) <ul style="list-style-type: none"> • Attività industriali ed artigianali utilizzando procedimenti per la produzione e la trasformazione di beni non compatibili con la residenza e relative strutture per il deposito e lo stoccaggio delle merci, comprese le attività direzionali connesse all'esercizio delle attività insediate (P1) • Attività di deposito, movimentazione e distribuzione all'ingrosso connesse al sistema terziario e di materiali per l'edilizia. (P2) • Attività direzionali con esclusione di produzione di beni (P3) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Commerciale (C) <ul style="list-style-type: none"> • Distribuzione al dettaglio nella forma dell'esercizio di vicinato, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1) • Distribuzione al dettaglio estesa alla media struttura di vendita (C2) • Artigianale utilizzando procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C3) • Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C4) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Rurale (A) <ul style="list-style-type: none"> • Comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco.(A1) • Attività agrituristiche (A2) • Attività volte alla conservazione ed alla sistemazione dei sistemi vegetazionali presenti, al riassetto idrogeologico ed alla protezione civile e tutte le attività di studio sui sistemi ambientali e sulle 	NO	NO	NO	NO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	sue componenti naturalistiche, ecologiche, faunistiche, morfologiche e storiche (A3)				
	Destinazione d'uso Autorimesse e rimessaggi (V) <ul style="list-style-type: none"> Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, imbarcazioni e similari. (V1) 	NO	NO	NO	NO
	<ul style="list-style-type: none"> Spazi in volumi coperti destinati a fini commerciali esclusivamente per il parcheggio degli autoveicoli (V2) 	NO	NO	NO	NO
	Destinazione d'uso Servizi (S) <ul style="list-style-type: none"> Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico. 	SI	SI In misura prevista all'interno del progetto unitario.	NO	NO
Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: non sono presenti altre destinazioni					

10	<p>Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p> <p>In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>Prescrizioni generali:</p> <p>Organizzazione dell'assetto insediativo (con eventuali schemi di assetto aventi valore plani volumetrico vincolante):</p> <p>In via generale si prevede che il complesso venga articolato attraverso la formazione delle seguenti dotazioni volte a soddisfare quanto previsto dall'all. B "Testo coordinato della disposizioni di attuazione della disciplina delle strutture ricettive all'aria aperta di cui alla l.r. 12/11/2014 n. 32 e successive modifiche approvate con DGR "</p> <p>94 piazzole totali, di cui:</p> <p>10 piazzole ciascuna con bungalow (stabilmente infissi al suolo ma smontabili);</p> <p>47 piazzole per camper e caravan;</p> <p>4 piazzole per case mobili (utilizzabili eventualmente anche per camper);</p> <p>33 piazzole per tende da campeggio (di cui 14 accessibili in auto);</p> <p>1 ristorante costituito da 2 piani fuori terra, recuperando il volume del fabbricato già esistente;</p> <p>1 bazar con bar-panetteria, edicola e minimarket, (di nuova costruzione);</p> <p>- 2 blocchi servizi igienici dislocati nell'area (di nuova costruzione);</p> <p>- 2 piscine di diverse dimensioni e caratteristiche, con relativa area prendisole attrezzata;</p> <p>- 1 alloggio per il custode dell'area con annesso deposito attrezzi e sfalci (di nuova</p>
----	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		<p>costruzione);</p> <ul style="list-style-type: none">- un punto informazioni/check point in struttura mobile situato all'ingresso dell'area ricettiva;- 1 percorso fitness ed 1 area giochi inseriti nelle zone naturalistiche mantenute a bosco;- 2 percorsi pedonali interni che attraversano l'area e si collegano al sistema di sentieri circostanti esistenti;- 46 posti auto interni e sul fronte strada dislocati nell'area (di cui 3 accessibili per disabili);- 1 area attrezzata di servizio tecnico per caravan; <p>Viene inoltre previsto la sostituzione del traliccio ad alta tensione esistente (di alto impatto visivo) con cavidotto interrato (come il tratto che già attualmente raggiunge il traliccio).</p> <p>Eventuali aree di concentrazione o di rispetto</p> <p>- Caratteristiche tipologiche, formali e costruttive:</p> <p>PIAZZOLE PER TENDE</p> <p>Le piazzole avranno una superficie variabile dai 20 mq ai 42,5 mq circa. Avranno forme irregolari che si adatteranno alla conformazione del terreno. Saranno in terra ricoperta a prato. La divisione tra una piazzola e l'altra sarà realizzata con grigliati di legno dell'altezza di 1,3 m dove saranno lasciati crescere rampicanti tipo edera. La protezione invece delle piazzole verso il terreno scosceso avverrà con siepi fitte dell'altezza di un metro che proteggeranno da possibili cadute ma lasceranno libera la visuale sul panorama e la vegetazione. Tutte le piazzole saranno dotate di colonnine tecniche in legno e piana in ardesia dotate di prese per la corrente elettrica.</p> <p>PIAZZOLE PER CARAVAN E CAMPER</p> <p>Le piazzole avranno una superficie variabile dai 50 mq ai 72,5 mq circa e saranno tutte caratterizzate da fondo in terra battuta con grigliato in calcestruzzo gettato in opera e inerbite.</p> <p>Le piazzole saranno anche complete di allacci per gli scarichi.</p> <p>PIAZZOLE CON BUNGALOW</p> <p>Le piazzole avranno una superficie variabile dai 66 mq ai 90 mq circa.</p> <p>I Bungalow saranno dieci di cui uno accessibile ai disabili. La loro superficie lorda sarà di circa 30 mq la quale non supererà mai il 50% della superficie della piazzola.</p> <p>Saranno tutti stabilmente infissi al suolo e trattandosi di strutture leggere, non comporteranno impatto sul territorio e sul bosco.</p> <p>Saranno realizzati completamente in legno e il rivestimento esterno sarà in doghe orizzontali di larice scuro non lucide. La copertura anch'essa in legno a doghe avrà una pendenza nell'ordine del 4% ad unica falda. Pluviali e camini saranno in metallo. Gli infissi esterni saranno invece di colore chiaro.</p> <p>Tutti i bungalow saranno dotati di luce, acqua e riscaldamento autonomo con boiler elettrico interno, pompa di calore (con motore esterno schermato in aderenza alla parete in basso sul retro) e allacciamento alla fognatura. L'illuminazione esterna sarà invece incassata in facciata.</p> <p>RISTORANTE e ALTRE DOTAZIONI DI SERVIZIO</p>
--	--	--

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		<p>Sarà realizzato mediante un intervento di ricostruzione in sito dell'unico edificio esistente al fine anche di una sua messa in sicurezza conservando la sagoma, il volume e la posizione dell'esistente adeguandolo sia alla normativa antisismica che a quella sul risparmio energetico, con struttura portante in pilastri di cemento armato e murature esterne in mattoni.</p> <p>Il tutto sarà rivestito con un cappotto esterno intonacato e tinteggiato di un colore della gamma delle terre.</p> <p>Il tetto sarà realizzato con struttura in legno, manto di copertura in tegole marsigliesi, e gronde e pluviali in rame. Sulla falda esposta a sud est è anche prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici benché poco visibili dalle normali direttrici di percezione del sito, che saranno a servizio dell'unità immobiliare e necessari per adempiere alla normativa in merito.</p> <p>A completamento delle dotazioni del campeggio, sarà presente un edificio ipogeo di circa 150 mq di superficie lorda, che accoglierà un bar-panetteria e un minimarket -</p> <p>Saranno presenti inoltre due blocchi servizi, riscaldati, destinati ai fruitori delle piazzole, uno situato più a nord e uno a sud est. Il primo, di circa 61 mq di superficie lorda, è dotato in complesso di 8 docce, 8 wc (di cui 2 per disabili completi di doccia), 18 lavabi.</p> <p>Il secondo, destinato alla fruizione dei campeggiatori situati a sud, è di dimensioni maggiori e sempre suddiviso per sessi.</p> <p>ZONA PISCINE</p> <p>Il campeggio sarà inoltre dotato di un'area prendisole situata all'estremo sud del campeggio, nell'area maggiormente soleggiata distribuita su terrazzamenti atti a ospitare una piscina di circa 70 mq con una profondità massima di 1,5 m e una relativa area pavimentata e una seconda piscina per bimbi di dimensioni molto minori.</p> <p>Tutti i terrazzamenti e le scale di raccordo saranno rivestiti in pietra locale. I parapetti saranno in ringhiera metallica a correnti verticali e corrimano in legno.</p> <p>Le pavimentazioni saranno in pietra di luserna</p> <p>Tutta l'area sarà accessibile ai disabili tramite rampe con pendenza massima dell'8% e scale dotate di servo scala.</p> <p>ALLOGGIO CUSTODE</p> <p>L'alloggio del custode sarà anch'esso un bungalow in legno delle stesse caratteristiche e dotazioni di quelli per i ospiti. Sarà inoltre dotato di un locale deposito e di una tettoia per gli sfalci.</p> <p>AREA DI SERVIZIO TECNICO PER CARAVAN</p> <p>Area di circa 23 mq di servizio per i camper, per il carico di acqua potabile e lo scarico delle acque usate grigie e nere.</p> <p>PERCORSI PEDONALI</p> <p>L'area del distretto è attraversata da due sentieri comunali (di cui una denominata strada vicinale Carchea) da tempo non più fisicamente individuabili ma che si intende ripristinarli con una lieve modifica del percorso e ricongiungendoli con i sentieri esistenti conservandoli sempre sterrati in semplice terra battuta.</p> <p>PERCORSO FITNESS E AREA GIOCO</p> <p>Il complesso sarà dotato di un'area fitness situata all'interno in assenza di interventi edilizi ma di una semplice pulizia della vegetazione di arbusti. Il percorso sarà sterrato, in semplice terra battuta e sarà intervallato da slarghi verdi dove saranno installati degli attrezzi ginnici in legno e metallo atti a formare un Percorso Vita a difficoltà differenziata.</p>
--	--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		<p>SISTEMAZIONE DEL VERDE La vegetazione esistente verrà conservata nella sua conformazione di laurocerasi, roveri, noccioli, pruni, acacie, glicini, carpini, aceri, ligustri, allori che in sede del progetto potrà essere integrata con la piantumazione di alberi da frutto (ciliegi, albicocchi, agrumi), glicini, ma anche specie attualmente non presenti ma tipiche di questa zona quali olmi, roverelle, alberi dei tulipani.</p> <p>PARCHEGGI I parcheggi in quantità adeguata al rispetto delle disposizioni vigenti per tali categorie ricettive dovranno essere collocati in prevalenza all'interno ma separati dal campeggio vero e proprio da una fitta siepe verde e pavimentati con asfalto drenante.</p>
11	<p>Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>In relazione alle specifiche caratteristiche della previsione di intervento relativa al Distretto che ne comporta l'inclusione nel PUC dei contenuti della variante al PRG adottata dal C.C. di Zoagli con Delib. Consiliare n° 17 del 28/06/2021 per la quale risulta tuttora in corso la procedura di valutazione ambientale prevista dalla l.r. 10/08/2012 n° 32, e del contenuto di dettaglio del progetto di intervento che ha motivato la variante al PRG, che definisce nel dettaglio l'entità della nuova edificazione stabile e quella relativa alla formazione di bungalow per gli ospiti, sono estranei alla previsione interventi sull'edificazione esistente (se non per la ricostruzione di un fabbricato la cui entità volumetrica viene compresa tra quelle complessive previste per il distretto)</p> <p><u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): NO</p> <p><u>RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.): NO</p> <p><u>RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA</u> (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.) NO</p> <p><u>NUOVA COSTRUZIONE:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliamento volumetrico di edificio esistente (nota: la volumetria dell'edificio è determinata ai sensi del REC) senza demolizione max. _____ non superiore al 20% (ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.) con indicazione della % di ampliamento in funzione della destinazione d'uso prevista. NO 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione di edifici max. NO 3) Ricostruzione per riqualificazione di edifici suscettibili di demolizione NO 4) Ricostruzione nel distretto di edifici esistenti da demolire:: NO <p>DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE E COSTITUZIONE DEL CORRISPETTIVO CREDITO EDILIZIO (art 29 ter LR 36/'97 e s.m.) da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/demolizione e ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuovacostruzione previsti all'interno del distretto o da trasferire in altri Ambiti/distretti specificatamente individuati a tale fine:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Credito edilizio utilizzabile all'interno del distretto: - Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito e/o Distretto:

PIANO URBANISTICO COMUNALE

		Il fabbricato esistente sarà ricostruito come indicato nel quadro che segue e la S.U. risultante risulta compresa tra quella massima ammissibile .
12	Parametri urbanistici per la costruzione di nuovi edifici su aree libere. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	<p>Per la costruzione di nuovi edifici su aree libere:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità territoriale (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) Massimo di SU conseguibile pari a mq. 900 (pari all'applicazione di una DF pari a 0,045 mq/mq attribuibile al complesso della realizzazione dei volumi a bungalow, l'alloggio del custode, il ristorante il bazar/spaccio. - Indice di copertura IC max 0,085 % % (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale IP min_90_% (n. 10 RET) - Altro:
13	Distanze tra gli edifici, dalle strade ed altezze degli edifici (Artt. 10, 11 e 12 R.R. 2/2017) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	<p>H max per la ricostruzione dell'edificio esistente m. 7,00 . per le altre costruzioni m. 6,00 D tra le costruzioni min. m. 10 – fatte salve le distanze tra pareti non finestrate D dalle strade esterne al distretto m. 5,00 -</p>
14	Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 e art. 13, comma 1, lett. f), della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione residenziale:</u> Destinazione non prevista nel distretto</p> <p><u>Parcheggi privati pertinenziali negli interventi di nuova costruzione per usi diversi dalla residenza:</u></p> <p>1) Parametri dimensionali: E' prevista la formazione di parcheggi pertinenziali al servizio delle strutture e degli ospiti in misura non inferiore a quanto indicato dalle disposizioni regionali di attuazione delle strutture ricettive all'aria aperta, con esclusione di dotazioni di parcheggio per gli ospiti all'esterno del campeggio.</p> <p>2) Caratteristiche costruttive: I parcheggi saranno realizzati fuori terra con presenza di vegetazione di mascheramento in misura di almeno un albero di medio fusto ogni 4 posti auto, pavimentazione atta a garantire la completa permeabilità del suolo e i plessi di parcheggio saranno isolati da siepe continua di altezza on inferiore a m. 1,50</p> <p><u>Parcheggi privati non pertinenziali:</u></p> <p>1) Parametri dimensionali: non previsti</p> <p>2) Caratteristiche costruttive:</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

15	<p>Regole per la qualità progettuale degli interventi. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>Da definirsi compiutamente in sede di progetto con osservanza delle indicazioni contenute nei quadri 1 e 10 della presente scheda</p>						
16	<p>Disciplina geologica e microzonazione sismica. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>(Richiamo alle Norme Geologiche/microzonazione sismica di Livello 1 del PUC ed alla relativa cartografia, <u>in presenza di specifiche criticità che</u> Nelle porzioni del Distretto interessate da classi di criticità sono da osservarsi le disposizioni delle Norme Geologiche di Attuazione come da indicazioni che seguono:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; border: none;">Classe e sottoclasse</th> <th style="text-align: center; border: none;">Codice di origine</th> <th style="text-align: center; border: none;">Riferimento normativo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center; border: none;">3asd</td> <td style="text-align: center; border: none;">P.di B. Pg3b</td> <td style="text-align: center; border: none;">Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21</td> </tr> </tbody> </table>	Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo	3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21
Classe e sottoclasse	Codice di origine	Riferimento normativo						
3asd	P.di B. Pg3b	Norme Geologiche del Piano Art. 3.3. – pag. 21						
17	<p>Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>Il progetto dovrà in via generale garantire un positivo inserimento dei nuovi interventi all'interno del sistema ecologico del fronte di valle del manto vegetale presente, utilizzando in proposito tutti gli accorgimenti e le soluzioni tecniche impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS) sia generale del PUC che annessa alla variante al PRG adottata dal Comune. Si segnala al riguardo la presenza nel tratto marginale interessato dalla viabilità pubblica di fondovalle di tappe di attraversamento per specie di ambienti aperti rilevato dalla Rete Ecologica Regionale.</p>						
18	<p>Disciplina per il controllo dell'urbanizzazione in presenza di stabilimenti soggetti alle disposizioni del D.Lgs. 105/2015 (Rischio di incidente rilevante) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore</p>	<p>Non sono presenti nel Comune stabilimenti classificati come a R.I.R.</p>						
19	<p>Dotazione territoriali e di infrastrutture espresse in superficie di suolo o lorda di solaio</p>	<p>Determinazione del carico urbanistico del Distretto (art. 33 l.r. 36/1997 e s.m.): prevista entità di U.C.U. di circa 320 unità derivanti dal complesso dei posti letto stimabili dall'utilizzo delle piazzole , dei bungalows e delle altre dotazioni ricettive previste mediamente.</p>						

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	(art. 29 l.r. 36/1997 e s.m. e R.R. n. 2 del 25 luglio 2017). In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	Dotazioni Obbligatorie: E'' previsto nell'ambito dell'intervento il recupero delle percorrenze pedonali escursionistiche di risalita dal fondovalle sino alla connessione con la rete escursionistica ligure in loc. Sant'Ambrogio	Dotazioni Aggiuntive:
20	Eventuali quote di superficie da riservare alla realizzazione di interventi di ERP/ERS (art. 29, comma 3, lett. fbis) e fter), l.r. 36/1997 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore	Non pertinenti	
21	Modalità di attuazione degli interventi (art. 48, 49, 50 l.r. 36/1997 e s.m.) In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.	Tipo di intervento: Permessso di costruire unitario per l'intero distretto da rilasciarsi previa stipula di convenzione con il Comune volta a garantire la conservazione della destinazione d'uso di tutti i manufatti compresi nel Campeggio. A tal riguardo la Convenzione dovrà contenere a carico del soggetto attuatore o di suoi successivi aventi causa dei seguenti impegni: Obbligo di conservazione dell'unitarietà della proprietà di tutte le aree destinate alla formazione del campeggio, con divieto di alienazioni separate delle U.I. che lo compongono, ivi compresi gli immobili realizzati per la formazione del campeggio. Obbligo di conservazione della classificazione catastale che sarà attribuita all'intero complesso del campeggio. Impegno alla rimozione di tutte le strutture edilizie realizzate (Casa custode, volumi servizi, volume ristorante e spaccio ecc.) e dei bungalows, con I ripristino con rinaturalizzazione delle aree interessate dalle demolizioni , a seguito di accertamento di assenza di gestione operativa del campeggio caso di assenza dell'attività , perdurante per oltre tre anni successivi a contestazione del Comune accertante la precedente non attività continuativa un periodo di due anni..	
22	Eventuali compensazioni per la cessione di alloggi di ERS. In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.	Non pertinente	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

23	<p>Elementi di flessibilità della disciplina urbanistica del Distretto.</p> <p>In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.</p>	<p>Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina del Distretto non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a:</p> <p>perimetro del Distretto: possibilità di variante entro il 5% della superficie del distretto al fine di adeguarlo al reticolo catastale e con modifica dei perimetri entro una fascia di spessore non maggiore di m. 5 rispetto a quelli previsti,</p>
24	<p>Indicatori per il monitoraggio degli esiti delle trasformazioni previste.</p> <p>In presenza di Settori occorre utilizzare lo schema per ciascun Settore.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • verifica delle presenze nella struttura ricettiva completa a cadenza biennale
25	<p>Interventi infrastrutturali e per dotazioni territoriali obbligatorie od aggiuntive in corso di realizzazione che interessano il Distretto e che il PUC conferma (numerazione ed identificazione dei tracciati/perimetri di intervento)</p>	<p>(Numerare in ordine progressivo indicando: - la denominazione della località interessata; - la tipologia dell'infrastruttura/dotazione territoriale; - gli estremi dell'atto di approvazione; - lo stato di attuazione; - il soggetto attuatore; - i termini massimi di attuazione previsti)</p> <p>Non presenti</p>
26	<p>Norme transitorie</p>	<p>Patrimonio edilizio esistente: non ammessi interventi</p> <p>Aree libere: non ammessi interventi non volti alla difesa dai dissesti idrogeologici.</p> <p>Infrastrutture: NO</p>
27	<p>Assorbimento di SUA/PUO vigenti ed in corso di attuazione ricadenti nel Distretto (numerazione ed identificazione del relativo perimetro)</p>	<p>NO</p>

SCHEMA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)

PARTE 1

Parametri di riferimento	Sistema delle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi previsti dal PUC
1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. d), l.r. 36/1997 e s.m.), da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.	Le relative indicazioni sono indicate nelle tabelle che seguono in maniera distinta tra dotazioni esistenti o di oprevisione del PUC

P_e - Infrastrutture per la mobilita ed i parcheggi esistenti - Dotazioni obbligatorie

30.618,00

Sigla	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
P01_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Pozzetto	Parcheggio Pozzetto	613,00	0	0	613,00	1.226,00	CE-CP-AP	ID-MA, IS-CE
P02_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheggio stazione	1.146,00	0	0	1.146,00	2.292,00	RQ-US	ID-MO-A, ID-CO
P03_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Monteprato	Parcheggio Monteprato Basso	461,00	0	0	461,00	922,00	RQ-US	ID CO
P04_e	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggio San Pietro	125,00	0	0	125,00	250,00	CE-CS-SP	NI MA
P05_e	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggio San Pietro	1.192,00	0	0	1.192,00	2.384,00	CE-VPI-SP	IS-MA cpa
P06_e	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggio Tenuta	64,00	0	0	64,00	128,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P07_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Caè	Parcheggio Caè a Monte strada	218,00	0	0	218,00	436,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P08_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Caè	Parcheeggio Caè sotto strada	326,00	0	0	326,00	652,00	CE-SR-CAE'	IS-MA cpa, ID-CO, IS-MA
P09_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggio fronte Cordani	543,00	0	0	543,00	1.086,00	RQ-US	ID-CO
P10_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Merello	178,00	0	0	178,00	356,00	RQ-US	ID-MO.A, ID-CO
P11_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Merello	140,00	0	0	140,00	280,00	RQ-US	ID-MO.A
P12_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	535,00	0	0	535,00	1.070,00	RQ-US	ID MO-A
P13_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	130,00	0	0	130,00	260,00	RQ-US	ID-MO.A
P14_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	270,00	0	0	270,00	540,00	RQ-US	ID-MO.A
P15_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Silos sotto Campo da calcio - Via C. Colombo	2.314,00	0	0	2.314,00	4.628,00	RQ-US	ID-MO.A
P16_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	105,00	0		105,00	210,00	RQ-US	ID-MO.A
P17_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	109,00	0	0	109,00	218,00	RQ-US	ID-MO.A
P18_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	256,00	0	0	256,00	512,00	RQ-US	ID-MO.A
P19_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	185,00	0	0	185,00	370,00	RQ-US	ID-MO.A
P20_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	184,00	0	0	184,00	368,00	RQ-US	ID-MO.A
P21_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	249,00	0	0	249,00	498,00	RQ-US	IS-MA
P22_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	229,00	0	0	229,00	458,00	RQ-US	ID-MO-A
P23_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi lungo Via Colombo	358,00	0	0	358,00	716,00	RQ-US	ID-MO.A, IS-MA
P24_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Canevelli	Parcheeggio Canevelli (ex SUA)	206,00	0	0	206,00	412,00	RQ-US	ID-MO.A
P25_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Parazzolo	Parcheeggio Parazzolo	323,00	0	0	323,00	646,00	RQ-AC-PR	IS-MA
P26_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Parazzolo	Parcheeggio Parazzolo	71,00	0	0	71,00	142,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P27_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	Canevelli	Parcheeggio località Canevelli	144,00	0	0	144,00	288,00	CE-VPA-VS	IS-MA
P28_e	Parcheeggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheeggio Cimitero S. Ambrogio	203,00	0	0	203,00	406,00	CE-VPI-SA	IS-MA cpa, ID-MA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P29_e	Parcheggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheggio a monte Cimitero S. Ambrogio	250,00	0	0	250,00	500,00	CE-VPI-SA	IS-MA cpa, IS-MA
P30_e	Parcheggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheggio Cornice S. Ambrogio valle	205,00	0	0	205,00	410,00	CE-VPI-SA	IS-MA cpa
P31_e	Parcheggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheggio Cornice S. Ambrogio monte	335,00	0	0	335,00	670,00	CE-VPA-CA	IS-MA cpa
P32_e	Parcheggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheggi Via San Bernardo	283,00	0	0	283,00	566,00	CE-VPA-CA	IS-MA cpa
P33_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Fondeghin	Parcheggi Fondeghin	50,00	0	0	50,00	100,00	CE-VPA-CA	IS-MA cpa
P34_e	Parcheggi pubblici di quartiere	San Bernardo	Parcheggio presso Chiesa San Bernardo	128,00	0	0	128,00	256,00	CE-NS-SB	IS-MA
P35_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Semorile	Parcheggi Semorile	186,00	0	0	186,00	372,00	RQ-SI-SE	ID-MA
P36_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Semorile	Parcheggio Semorile	169,00	0	0	169,00	338,00	RQ-SI-SE	ID-MA
P37_e	Parcheggi pubblici di quartiere	Semorile	Parcheggio Semorile	222,00	0	0	222,00	444,00	RQ-SI-SE	ID-MA
P38_e	Parcheggi a servizio degli ambiti storici ed urbani pedonali	Centro	Parcheggio interrato piazza 27 dicembre	2.315,00	0	0	2.315,00	4.630,00	CE-CS-ZO	ID-CO
P39_e	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	via Doge Vaccari	289,00	0	0	289,00	578,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
TOTALE							15.309,00	30.618,00		

P_e	Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi esistenti - dotazione aggiuntiva							mq 1.464	
FP 1_e	Impianti per la mobilità urbana in sede propria	Zona	Ambito CE o RQ del PUC	A_terreno	A_coperta	Num_piani	A_totale	Superficie Art. 34 c. 4 L.R. 36/1997	
*[01] FP 1_e	Stazione ferroviaria	Centro	Si	732	0	0	732	1.464	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P_p - Infrastrutture per la mobilita ed i parcheggi di previsione - Dotazioni obbligatorie								15.426,00		
\	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
P01_p	Parcheeggi pubblici di quartiere	S.Ambrogio	Parcheeggi di previsione, S. Ambrogio	156,00	0	0	156,00	312,00	CE-VPI-CL	ID-MA
P02_p	Parcheeggi pubblici di quartiere	Marina di Bardi	Parcheeggi di previsione, Tornante cornice / Via Rossetti	275,00	0	0	275,00	550,00	CE-CP-AP	ID-MA
P03	Parcheeggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheeggi di previsione, inizio Cornice Sant'Ambrogio	94,00	0		94,00	188,00	CE-CP-A	ID-MA
P04	Parcheeggi pubblici di quartiere	Marina di Bardi	Parcheeggi di previsione, Aurelia verso Marina di Bardi	623,00	0		623,00	1.246,00	CE-LP-	IS-CE, IS-MA
P05	Parcheeggi pubblici di quartiere	San Pantaleo	Parcheeggi di previsione San Pantaleo	414,00	0		414,00	828,00	CE-CR-E	IS-CE
P06	Parcheeggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheeggi di previsione S. Ambrogio	383,00	0		383,00	766,00	CE-VPI-S	ID-MA
P07	Parcheeggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheeggi di previsione cà del Frate	148,00	0		148,00	296,00	RQ-AC-C	IS-MA
P08	Parcheeggi pubblici di quartiere	S. Ambrogio	Parcheeggi di previsione S. Ambrogio	303,00	0		303,00	606,00	CE-VPI-S	IS-MA
P09	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi Via Aurelia Ovest	392,00	0		554,00	1.108,00	RQ-US	ID-CO
P10	Parcheeggi pubblici di quartiere	Canevelli	Parcheeggi di previsione Case Canevelli	67,00	0		67,00	134,00	CE-VPI-S	IS-MA
P11	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi loc Castello	500,00	0		500,00	1.000,00	RQ-US	ID-CO
P12	Parcheeggi pubblici di quartiere	Centro	Parcheeggi loc Castello	484,00	0		484,00	968,00	RQ-US	ID-CO
P13	Parcheeggi pubblici di quartiere	Monteprato	Parcheeggi di previsione Monteprato	340,00	0		340,00	680,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa, ID-CO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

P14	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggi di previsione San Pietro	227,00	0		227,00	454,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P15	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggi di previsione San Pietro	212,00	0		212,00	424,00	CE-CS-SP	NI MA
P16	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggi di previsione Via dei Tessitori	218,00	0		218,00	436,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P17	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggi di previsione San Pietro (a monte ex scuola)	48,00	0		48,00	96,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P18	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggio di previsione Via Doge Vaccari	92,00	0		92,00	184,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P19	Parcheggi pubblici di quartiere	Semorile	Parcheggi di previsione Semorile	177,00	0		177,00	354,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
P20	Parcheggi pubblici di quartiere	Oliveto	Parcheggi pubblici di previsione Oliveto	487,00	0		487,00	974,00	RQ-AC-OL	IS-MA
P21	Parcheggi pubblici di quartiere	Cerisola	Parcheggi di previsione Cerisola	476,00	0		476,00	952,00	CE-NS-CE	IS-MA
P22	Parcheggi pubblici di quartiere	Cerisola	Parcheggi di previsione Cerisola	982,00	0		982,00	1.964,00	RQ-AL-OL	IS-MA
P23	Parcheggi pubblici di quartiere	Semorile	Parcheggi di previsione Semorile	276,00	0		276,00	552,00	RQ-AC-SE	ID-MA
P24	Parcheggi pubblici di quartiere	San Pietro	Parcheggi di previsione San Pietro	177,00	0		177,00	354,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
TOTALE								7.713,00	15.426,00	

P	Infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi – Totale	mq 46.044
----------	---	------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. d), l.r. 36/1997e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p>	<p>1) Impianti per la mobilità urbana in sede propria (in presenza dei relativi fabbisogni ed anche a servizio di più Comuni):</p> <p>2) Mercati anonari comunali a servizio di vasti ambiti territoriali:</p> <p>3) Parcheggi pubblici di interscambio (nei Comuni ove sono presenti differenti sistemi di trasporto pubblico):</p> <p style="text-align: center; color: blue;">Dotazioni non presenti nel Comune</p>
---	--

<p>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all’art. 3 del RR n. 2/2017</p>	<p>Classificazione del Comune: Comune costiero</p> <p>dotazione minima per infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi: 3,00 mq/U.C.U. Dotazione minima complessiva prevista dal PUC. per le infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi (art. 3, comma 2, lett. d), RR n. 2/2017) 6,22 mq/UCU</p>	
<p>4 – Disciplina delle destinazioni d’uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi.</p>	<p>Funzioni complementari ammesse : nessuna</p> <ul style="list-style-type: none"> - Produttiva direzionale: - Commerciale; - Autorimesse e rimessaggi: - Servizi: - Parcheggi privati: 	<p>Eventuali limitazioni di cui all’art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</p>
<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sulle infrastrutture per la mobilità e parcheggi pubblici esistenti:</p> <p>Sono sempre consentiti interventi per la conservazione in efficienza delle infrastrutture esistenti, mediante opere di modifica o integrazione, finalizzati all’adeguamento normativo, sulla base di progettazione definitiva, approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato. Sugli edifici esistenti funzionali all’esercizio dell’infrastruttura sono consentiti tutti gli interventi sino alla ristrutturazione edilizia <u>come disciplinata ai sensi dell’art. 3, comma 1, let. d) del DPR 380/2001 e s.m.</u></p> <p>Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi:</p> <p>MANUTENZIONE STRAORDINARIA (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d’uso: 2) Con cambio d’uso non comportante incremento del carico urbanistico per l’inserimento delle seguenti destinazioni d’uso tra quelle previste per le infrastrutture: 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d’ uso: 	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>5) Senza modifica prospetti:</p> <p>6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e sm:</p> <hr/> <p>Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001 e s.m: max. _____%, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo architettonico o documentario.</p> <p>Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine: Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito: Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito:</p> <p>Negli immobili, o porzioni immobiliari, funzionalmente indipendenti dall'infrastruttura e nelle aree e negli immobili regolarmente esistenti eventualmente sottostanti a viadotti, si applica la disciplina dell'Ambito di Conservazione o di Riqualificazione prevalente al contorno dell'infrastruttura.</p> <p><u>Nuova costruzione:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- La realizzazione di grandi infrastrutture di interesse generale è soggetta alla specifica disciplina di settore ed il dimensionamento è definito in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia. <p>Con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno, per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.</p> <p>Nel rispetto della specifica normativa di settore sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione delle infrastrutture generali pubbliche esistenti, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità, tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.-</p> <p>La realizzazione di infrastrutture di interesse locale, anche se non espressamente indicate nella pertinente cartografia del Piano, deve risultare conforme alle caratteristiche tecniche di seguito indicate.</p> <ul style="list-style-type: none">- Nel caso di opere pubbliche, oltre all'osservanza della disciplina di carattere generale relativa alle caratteristiche tecniche, il dimensionamento è definito in sede di progetto, in ragione delle esigenze funzionali e del contenimento dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi ove prescritto con i relativi studi; con la stessa progettazione sono definite anche le eventuali funzioni complementari ammesse e stabiliti i relativi dimensionamenti, con correlativa modificazione della perimetrazione degli ambiti posti al contorno per quanto necessario all'inserimento di tali funzioni.- E' inoltre consentita la realizzazione di parcheggi interrati, sottostanti alle infrastrutture esistenti e di previsione a condizione della contestuale esecuzione delle infrastrutture previste o del rinnovamento di quelle esistenti.- Nelle aree funzionalmente connesse alle infrastrutture di interesse generale e locale, la nuova costruzione è inoltre consentita per realizzare: impianti di distribuzione di carburanti, nel rispetto della disciplina e delle caratteristiche previste dalla normativa regionale vigente in materia; servizi pubblici compatibili con la tipologia di infrastruttura; <p>parcheggi pubblici.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione per riqualificazione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p>
--	---

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<ul style="list-style-type: none"> - incremento volumetrico max. di cui: - proprio %; - da credito edilizio % - modifica sagoma: - modifica dei prospetti: - modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche: - modifica delle caratteristiche tipologiche:
6 – Sistemazione degli spazi liberi nelle infrastrutture per la mobilità	<p>Nelle aree libere delle infrastrutture per la mobilità sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parcheggi a raso esclusivamente pubblici; - manufatti limitatamente a pensiline funzionali all’infrastruttura.
7 – Disciplina delle distanze, fasce di rispetto e deroghe per le infrastrutture per la mobilità	<p>I nuovi edifici funzionali all’esercizio delle infrastrutture di interesse generale e quelli destinati alle funzioni ammesse, devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> - m. 5,00 dai confini di proprietà; - il progetto dell’opera pubblica stabilisce la adeguate distanze dall’infrastruttura da realizzare o esistenti. <p>Le fasce di rispetto previste dalla legislazione vigente a protezione delle infrastrutture non sono riportate cartograficamente nel PUC, trattandosi di parametri stabiliti dalla vigente legislazione in materia.</p>
8 – Caratteristiche tecniche dei parcheggi pubblici	<p>Le aree destinate al parcheggio pubblico dovranno essere sistemate e pavimentate tenendo conto dell’obiettivo di perseguire nella maggiore misura possibile l’invarianza della permeabilità del suolo interessato rispetto alle condizioni precedenti all’intervento.</p> <p>In corrispondenza delle aree sovrastanti il bacino idrico del sottosuolo, ove il P.T.A. vigente definisce presente il rischio di inquinamento, dovrà essere garantito il corretto deflusso delle acque meteoriche e di lavaggio verso la rete di smaltimento, in assenza di infiltrazioni nel sottosuolo stesso.</p> <p>Ove possibile, le aree di parcheggio dovranno essere delimitate nei confronti della viabilità contigua da siepi vegetali , di idonea altezza, da valutarsi al fine della conservazione della buona visibilità nel tratto stradale.</p>
9 – Norme di progettazione per l’inserimento delle opere nel territorio	<p>Gli interventi di realizzazione di nuove infrastrutture, nonché quelli di adeguamento e modificazione di quelle esistenti devono essere progettati con l’obiettivo di coniugare i livelli di funzionalità ed efficienza necessari con il contenimento dell’impatto sull’ambiente e sul tessuto urbanizzato.</p> <p>A tal fine, ove possibile, devono essere realizzate apposite zone filtro laterali, alberate e arredate con essenze vegetali, eventualmente integrate con barriere antirumore o altri dispositivi atti all’attenuazione dei fattori di scarsa compatibilità.</p> <p>Il progetto esecutivo delle strade pubbliche e di uso pubblico deve riservare una sede apposita per ospitare piste ciclabili e le connessioni con percorsi limitrofi di caratteristiche adeguate al transito ciclistico ove non sia possibile riservare una sede apposita.</p> <p>L’andamento dei tracciati infrastrutturali deve essere definito al fine di attenuare l’entità delle opere di sostegno e contenimento.</p> <p>La dimensione dei muri di sostegno necessari deve essere, ove possibile, contenuta, anche mediante il ricorso a gradonature o al trattamento e rivestimento delle superfici che debbono, preferibilmente, essere rivestite e trattate con vegetazione.</p>
10- Modalità di attuazione	<p>Per la realizzazione di interventi da parte del Comune ed altri Enti pubblici o concessionari di pubblici servizi si applicano le vigenti disposizioni in materia di esecuzione di opere pubbliche.</p> <p>Permesso di costruire convenzionato per interventi relativi alla realizzazione da parte di soggetti privati di parcheggi pubblici.</p>
11 – Margini di flessibilità nella realizzazione di infrastrutture per la mobilità ed i parcheggi pubblici	<p>In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

12 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di infrastrutture per la mobilità locale e sovralocale	NO
--	----

PARTE 2

Parametri di riferimento	Disciplina del sistema delle dotazioni territoriali previste dal PUC
--------------------------	---

1 – Localizzazione delle dotazioni obbligatorie del PUC (art. 34, comma 1, lett. a), b), c), l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano.	Le relative indicazioni sono indicate nelle tabelle che seguono in maniera distinta tra dotazioni esistenti o di previsione del PUC
---	---

I_e	Aree ed edifici per l'istruzione esistenti	7.485
------------	---	--------------

I_e	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
I01_e	Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	Centro	Scuola Elementare Plesso Teramo Piaggio	397,00	3	397	1191	2.382,00	CE-CS-ZO	ID-MO.A
I02_e	Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	S. Ambrogio	Scuola dell'Infanzia Emilio Rotondi e Micronido Scuola, Via Cornice di Sant'Ambrogio, 31	431,00	2	206	637,00	1.274,00	CE-VPI-CL	ID-MA
I03_e	Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	Centro	Asilo Merello, Via Merello 2	1.767,00	2	147,5	1.914,50	3.829,00	RQ-US	ID-MO.A
TOTALE							3.742,50	7.485,00		

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	I_e	Aree ed edifici per l'istruzione previsione	2.526,00
--	------------	--	-----------------

I_e	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
I01_p	Asili nido, scuole materne, scuole dell'obbligo	Centro	Scuola di previsione Via Colombo	1.035,00	3	228	1.263,00	2.526,00	RQ-US	ID-MA

	I	Aree ed edifici per l'istruzione totale mq.	10.011,00
--	----------	--	------------------

IC_e - Aree ed attrezzature di interesse comune esistenti - Dotazioni obbligatorie	57,780,60
---	------------------

IC_e	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
IC01_e	Edifici per le funzioni religiose	S. Ambrogio	Chiesa S. Ambrogio	5.217,00	2	648	5.865,00	11.730,00	CE-VPI-SA	ID MA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

IC02_e	Edifici per le funzioni religiose	S. Ambrogio	Cimitero Sant'Ambrogio	1.099,00	0	0	1.099,00	2.198,00	CE-VPI-SA	IS-MA cpa
IC03_e	Edifici per le funzioni religiose	S. Ambrogio	Cappella San Isidoro	94,00	1	0	94,00	188,00	CE-VPI-SA	IS MA, IS-MAcpa
IC04_e	Edifici per le funzioni religiose	San Pantaleo	Chiesa di San Pantaleo, Via Cornice di S. Ambrogio	300,00	1	0	300,00	600,00	CE-CR-ECA	IS CE
IC05_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Comune di Zoagli, Piazza 27 Dicembre, 2,	307,00	4	921	1.228,00	2.456,00	CE-CS-ZO	ID CO
IC06_e	Edifici per le funzioni religiose	Centro	Parrocchia San Martino, Piazza S. Martino, 1	2.073,00	3	960	3.033,00	6.066,00	CE-CS-ZO	ID CO, ID-MO.A
IC07_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Ufficio informazioni	93,00	1	0	93,00	186,00	RQ-US	ID CO
IC08_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Cimitero Capoluogo	3.618,00	0	0	3.618,00	7.236,00	RQ-US	ID MO-A
IC09_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Torre Saracena	140,00	0	0	140,00	280,00	CE-CS-ZO	IS CE
IC10_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Eredità Vicini	483,00	3	288	483,00	966,00	CE-CS-ZO	IS CE
IC11_e	Edifici per le funzioni amministrative	Centro	Villa Vicini	126,00	3	252	378,00	756,00	RQ-US	ID CO
IC12_e	Edifici per le funzioni religiose	Centro	Palazzo Vicini	246,00	5	984	1.230,00	2.460,00	RQ-US	ID CO
IC13_e	Edifici per le funzioni religiose	San Pietro	Ex Scuola San Pietro	458,00	2	192,5	650,50	1.301,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa
IC14_e	Cimiteri e relativi servizi	San Pietro	Cimitero San Pietro, Via San Pietro	914,00	0	0	914,00	1.828,00	CE-CS-SP	NI MA, IS-MA cpa
IC15_e	Edifici per le funzioni religiose	San Pietro	Parrocchia di San Pietro	1.673,00	3	524	2.197,00	4.394,00	CE-CS-SP	NI-MA
IC16_e	Edifici per le funzioni religiose	Madonna	Cappella della Madonna	211,00	1	0	211,00	211,00	CE-TPB	ANI-MA
IC17_e	Cimiteri e relativi servizi	Semorile	Cimitero Semorile	353,00	0	0	353,00	706,00	RQ-SI-SE	ID-MA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

IC18_e	Edifici per le funzioni religiose	Semorile	Chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista	576,00	1	0	576,00	1.152,00	RQ-SI-SE	ID-MA
IC19_e	Edifici per le funzioni religiose	San Bernardo	Chiesa San Bernardo	169,00	1	53,3	222,3	444,60	CE-NS-SB	IS-MA
IC20_e	Edifici per le funzioni religiose	San Bernardo	Cappella San Bernardo	257,00	1	0	257,00	257,00	CE-TPB-VNA	ANI-MA
IC21_e	Servizi tecnologici	San Pietro	Servizi tecnologici - Deposito N.U.	26,00	0	0	26,00	52,00	CE-VPA-RO	IS-MA cpa, IS-CE
IC22_e	RSA di mantenimento	Centro	RSA di mantenimento Conte Canevaro,	4.359,50	2	1563	5.922,50	11.845,00	RQ-US	ID-CO
TOTALE							28.890,30	58.356,60	57.780,60	

IC_p - Aree ed attrezzature di interesse comune di previsione - Dotazioni obbligatorie										1.808,00
Sigla	Categoria	Frazione	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
IC01_p	Edificio per le funzioni culturali, sociali, ricreative	Centro	Centro polifunzionale (area ex Croce Rossa)	324,00	4	580	904,00	1.808,00	RQ-US	ID-MP.A
TOTALE							904,00	1.808,00		

IC_ - Aree ed attrezzature di interesse comune totale mq. 57.968,60

PIANO URBANISTICO COMUNALE

V_e - Aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva esistenti - Dotazioni obbligatorie										73.458,00
V_e	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
V01_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Pozzetto	Spiaggia Pozzetto	528,00	0	0	528,00	1.056,00	CE-LF	ID-CE, ID-MA
V02_e	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	S. Ambrogio	Verde pubblico S. Ambrogio	4.051,00	0	0	4.051,00	8.102,00	CE-VPA-CA	ID MA, IS-MAcpa
V03_e	Impianti sportivi locali o di quartiere	S. Ambrogio	Campo calcio a 5 S.Ambrogio	1.084,00	0	0	1.084,00	2.168,00	CE-VPA-CA	IS-MA cpa
V04_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Marina di Bardi	Spiaggia Marina di Bardi ovest	158,00	0	0	158,00	316,00	CE-LF	ID-MA
V05_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Marina di Bardi	Spiaggia libera Marina di Bardi Grande	539,00	0	0	539,00	1.078,00	CE-LF	IS CE, ID-MA
V06_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Centro	Spiaggia libera Arenelle Ovest	1.848,00	0	0	1.848,00	3.696,00	CE-LF	IS-CE
V07_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Centro	Spiaggia libera Arenelle Est	987,00	0	0	987,00	1.974,00	CE-LF	IS-CE
V08_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Centro	Bagni Silvano e altro.	4.073,00	0	0	4.073,00	8.146,00	CE-LF	ID CO, ID-MO.A, IS-CE
V09_e	Aree demaniali servizio pubblico	Centro	Piazza 27 dicembre in area demaniale	1.326,00	0	0	1.326,00	2.652,00	CE-LF	ID-CO, ID-MO.A, IS-CE

PIANO URBANISTICO COMUNALE

V10_e	Passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni	Centro	Piazza 27 dicembre	3.412,00	0	0	3.412,00	6.824,00	CE-CS-ZO	IS-CE
V11_e	Spiagge libere e libere attrezzate	Centro	Spiaggia Torre Saracena	835,00	0	0	835,00	1.670,00	CE-LF	ID-CO, ID-MO.A
V12_e	Passeggiate ed aree pedonali per l'aggregazione sociale e manifestazioni	Centro	Piazza S. Martino	1.120,00	0	0	1.120,00	2.240,00	CE-CS-ZO	ID-MO.A
V13_e	Fascia costiera a mare con passeggiata Madonna	Centro	Passeggiata	5.998,00	0	0	5.998,00	11.996,00	CE-LF	IS-CE
V14_e	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Centro	Area verde	808,00	0	0	808,00	1.616,00	CE-CS-ZO	IS-CE
V15_e	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Centro	Giardino di Villa Vicini	1.317,00	0	0	1.317,00	2.634,00	RQ-US	IS-CE, ID-CO
V16_e	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Centro	Giardino Palazzo Vicini	1.203,00	0	0	1.203,00	2.406,00	RQ-US	ID-CO
V17_e	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Centro	Area verde sotto Aurelia	4.587,00	0	0	4.587,00	9.174,00	RQ-US	ID-CO, ID-MO-A
V18_e	Impianti sportivi locali e di quartiere	Centro	Campo da calcio - Via C. Colombo	1.859,00	0	0	1.859,00	3.718,00	RQ-US	ID-MO.A
V19_e	Impianti sportivi locali o di quartiere	Centro	Campo da tennis - Via C. Colombo	751,00	0	0	751,00	1.502,00	RQ-US	ID-MO.A
V20_e	Impianti sportivi locali o di quartiere	San Pietro	Area verde Parrocchiale San Pietro	245,00	0	0	245,00	490,00	CE-CS-SP	NI-MA
							TOTALE	36.720,00	73.458,00	

PIANO URBANISTICO COMUNALE

V_p - Aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva di previsione - Dotazioni obbligatorie								22.108,00		
Sigla	Categoria	Zona	Denominazione	Sup. Fondiaria (mq)	N. Piani	Sup. solai aggiuntivi (mq)	Sup. complessiva (mq)	RR 2/2017	PUC	PTCP
V01_p	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	S.Pantaleo	Area verde di previsione vicino a San Pantaleo	995,00	0	0	995,00	1.990,00	CE-CR-ECA	IS-CE
V02_p	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Semorile	Area verde di previsione fondovalle Semorile	9.105,00	0	0	10.437,00	20.874,00	RQ-AC-OL CE-VPA-VS	AE, ID-MO.A, IS-MA
V03_p	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Madonna	Area verde di previsione Area Madonna	922,00	0	0	922,00	922,00	CE-TPB	ANI-MA
V04_p	Aree sistemate a giardino o a parco attrezzato locale o di quartiere	Semorile	Area verde di previsione Semorile	493,00	0	0	493,00	986,00	RQ-SI-SE	ID-MA
TOTALE							11.515,00	22.108,00		

V_ - Aree per fruizione ludica, ricreativa e sportiva di previsione - Dotazioni obbligatorie mq	95.558,00
--	------------------

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>2- Localizzazione delle eventuali dotazioni aggiuntive del PUC (art. 34, comma 2, lett. a),b),c). l.r. 36/1997 e s.m.) da numerare ed indicare sulla cartografia di Struttura del Piano. Per ciascuna previsione di nuove dotazioni territoriali aggiuntive da realizzare deve anche essere indicato in quale regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo ricade in tutto o in parte la dotazione prevista.</p> <p>NON PRESENTI NEL COMUNE</p>	<p>a) aree ed edifici per l'istruzione:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) istruzione universitaria e relativi servizi residenziali e funzionali, anche a servizio di più comuni: 2) centri per la formazione professionale, anche a servizio di più comuni: 3) strutture pubbliche per la ricerca e l'innovazione tecnologica: <p>b) aree ed edifici di interesse comune:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) assistenza sanitaria ospedaliera: 2) grandi impianti per lo spettacolo e ricreativi: 3) centri fieristici ed espositivi: 4) rifugi escursionistici: 5) accoglienza per senza dimora e comunità nomadi: 6) impianti per lo smaltimento di rifiuti: 7) servizi delle Amministrazioni dello Stato: <p>c) impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) grandi impianti sportivi: 2) parchi pubblici urbani e territoriali naturali ed attrezzati
---	---

<p>3 – Dotazione minima per unità di carico urbanistico prevista dal PUC, in base alla classificazione del Comune di cui all'art. 3 del RR n. 2/2017</p>	<p>Classificazione del Comune: : “Comune costiero” dotazione minima per dotazioni territoriali obbligatorie: 24 mq/U.C.U. Dotazione minima complessiva prevista dal PUC 27,91 mq/U.C.U. p er le dotazioni territoriali obbligatorie (art. 3, comma 2, lett. a),b), c), RR n. 2/2017)</p>			
<p>4 – Disciplina delle destinazioni d'uso complementari eventualmente ammesse negli ambiti riservati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>funzioni complementari ammesse (max. 10 %)</p>	<p>Dotazioni territoriali obbligatorie</p>	<p>Dotazioni territoriali aggiuntive</p>	<p>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 36/1997 e s.m.:</p>
	<p>- Residenza: NO</p>	<p>NO</p>	<p>NO</p>	
	<p>- Commercio: NO</p>	<p>NO</p>	<p>NO</p>	
	<p>Servizi con gestione di tipo privato Nelle zone a servizi è ammesso che la formazione e la gestione del servizio vengano svolte in termini privati, a condizione che ne sia garantita</p>			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>l'accessibilità al pubblico senza discriminazioni.</p> <p>Entro tali zone sono compatibili funzioni destinate alla assistenza sociale e sanitaria quali pensionati per anziani, laboratori e studi medici specializzati, strutture ricreative, sportive e per il tempo libero rivolte a particolari categorie di utenze e simili.</p>			
	<p>- Parcheggi privati: NO</p>	<p>NO</p>	<p>NO</p>	
<p>5 – Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici e sulle aree destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Prescrizioni generali per gli interventi sugli edifici e relative aree di pertinenza destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive esistenti:</p> <p>Negli immobili esistenti, o loro porzioni, funzionalmente indipendenti o che possono essere rese indipendenti dal servizio pubblico senza determinarne la riduzione, le funzioni principali e complementari ammesse corrispondono a quelle dell'ambito di conservazione o di riqualificazione prevalente al contorno; Con i progetti delle opere pubbliche è definito il dimensionamento delle funzioni complementari, Sugli edifici esistenti che interferiscono con le infrastrutture di previsione, possono essere consentiti i seguenti interventi:</p> <p><u>Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle seguenti destinazioni d'uso tra quelle previste per le infrastrutture: 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d'uso: 5) Senza modifica prospetti: 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: <p>I giardini, i parchi e gli spazi verdi strutturati esistenti, devono essere conservati per le loro caratteristiche morfologiche, vegetazionali e di effettiva fruibilità, non essendo ammessa la loro sostituzione con altri tipi di servizi, ancorché pubblici.</p> <p>La dimensione dei nuovi edifici o dell'ampliamento volumetrico di servizi pubblici esistenti è definita, in sede di progetto dell'opera pubblica, in ragione delle esigenze funzionali e dell'attenuazione dell'impatto sull'ambiente, da valutarsi con i relativi studi prescritti dalla vigente legislazione in materia.</p> <p>Ristrutturazione edilizia anche comportante demolizione e ricostruzione con ampliamento volumetrico nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, let d) del DPR 380/2001e s.m: max. _____%, consentita solo per gli edifici funzionali all'esercizio dell'infrastruttura, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, parchi e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</p> <p>- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;</p>			

PIANO URBANISTICO COMUNALE

<p>- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici.</p> <p>Interventi di Demolizione senza ricostruzione e costituzione del corrispettivo credito edilizio da utilizzare per gli incrementi di volume degli interventi di ampliamento/ricostruzione con ampliamento o per gli interventi di nuova costruzione previsti all'interno dell'Ambito o da trasferire in altri Ambiti specificatamente individuati dal PUC a tale fine:</p> <ul style="list-style-type: none">- Credito edilizio utilizzabile all'interno dell'Ambito:- Credito edilizio utilizzabile in altro Ambito: <p>Nuova costruzione, non consentita nei giardini, parchi e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti, e nei servizi individuati con valore storico paesaggistico dalla cartografia del PUC.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività; Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini, parchi ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p> <p>Per gli edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m., <u>ove si accerti in ragione degli specifici valori posti alla base della apposizione del vincolo, la possibilità di prevedere</u> interventi di nuova costruzione consistenti nella demolizione e ricostruzione anche con incremento volumetrico, nel rispetto dei limiti di densità fondiaria stabiliti all'art. 10, comma 1, del R.R. 25 luglio 2017, n. 2, è da definirsi la seguente disciplina urbanistica:</p> <ul style="list-style-type: none">- incremento volumetrico max. _____ di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio _____%- modifica sagoma:<ul style="list-style-type: none">- modifica dei prospetti:- modifica del sedime e delle caratteristiche planivolumetriche:modifica delle caratteristiche tipologiche: <p>Ristrutturazione edilizia consentita, senza obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali:</p> <ul style="list-style-type: none">- per gli edifici esistenti già adibiti a servizi pubblici o contestualmente al cambio d'uso per l'introduzione di servizi pubblici;- per gli edifici destinati a servizi di uso pubblico e servizi privati esistenti finalizzata al mantenimento dell'attività svolta o alla realizzazione di servizi pubblici. <p>Demolizione e ricostruzione consentita, salvo che per gli edifici significativi sotto il profilo monumentale, architettonico, paesaggistico o documentario, anche in relazione al contesto, limitatamente alla realizzazione di edifici destinati a servizi pubblici; nei giardini, e aree verdi strutturate pubbliche, la sostituzione edilizia di edifici esistenti deve essere effettuata soltanto sul relativo sedime e non deve comportare la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Nuova costruzione, non consentita nei giardini e aree verdi strutturate, laddove determini la riduzione degli spazi verdi e l'abbattimento di alberature esistenti.</p> <p>Consentita per realizzare servizi pubblici, dimensionati in relazione alle esigenze di corretta localizzazione ed organizzazione logistica e funzionale delle attività;</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

	<p>Sono sempre consentiti interventi di sostanziale modifica o integrazione dei servizi pubblici esistenti, con le limitazioni sopra indicate per i giardini ed aree verdi strutturate pubbliche, finalizzati al loro potenziamento, sulla base di progettazione definitiva approvata anche con effetto di pubblica utilità tenendo conto dei caratteri del paesaggio interessato.</p>
<p>6 – Sistemazione degli spazi liberi negli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.</p>	<p>Nelle aree libere di pertinenza degli edifici destinati alle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive previste dal Piano, sono consentite le seguenti sistemazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Le pertinenze sono consentite limitatamente a ripostigli e impianti tecnologici, centrali termiche, cabine idriche ovvero spazi destinati ad accogliere impianti strumentali per l'utilizzo dell'immobile principale e che non possono essere ubicati al suo interno; -Nelle aree dei giardini ed aree verdi strutturate è consentita la realizzazione di viabilità interna di servizio, piccole serre di servizio e parcheggi a raso funzionali al servizio e compatibili sotto il profilo ambientale, a condizione che non comportino la riduzione delle aree verdi e l'abbattimento di alberature di pregio esistenti.
<p>7 – Disciplina delle distanze</p>	<p>Gli interventi di ricostruzione e nuova costruzione per le dotazioni territoriali obbligatori devono rispettare le seguenti distanze:</p> <ul style="list-style-type: none"> m. 5,00 dai confini di proprietà; m. 5,00 da strade veicolari pubbliche fatto salvo l'allineamento degli edifici esistenti. <p>la distanza dei fabbricati dagli altri edifici i di cui almeno uno presenti pareti finestrate, non potrà essere inferiore a 10 m.</p>
<p>8 – Norme di progettazione per l'inserimento delle opere nel territorio</p>	<p>Aree per la fruizione ludico ricreativa e sportiva (FV)</p> <p>Entro tali aree dovrà essere limitata all'essenziale la presenza di nuove edificazioni fuori terra o di sistemazioni artificiali, privilegiandosi la conservazione delle sistemazione vegetale strutturata.</p> <p>Gli spazi liberi destinati alla percorrenza pedonale ed a contenute aree ricreative debbono essere realizzati privilegiando le pavimentazioni ed i contenimenti permeabili, ove possibile riconducibili alle tecniche della ingegneria naturalistica, e arredati con verde naturale piantumato.</p> <p>Le essenze ad alto fusto di pregio e le sistemazioni vegetali strutturate, devono essere mantenute o migliorate, fatta salva la possibilità di sostituzione in caso di accertato stato di esaurimento del loro ciclo vitale , in particolare ove ciò induca elementi di instabilità statica</p> <p>All'interno delle aree a servizi a giardini ed aree verdi strutturate le eventuali volumetrie relative ad impianti tecnici o accessorie alla fruizione prevista debbono di preferenza essere realizzati in interrato e comunque diaframmati con piantumazioni atte a limitarne l'impatto visuale.</p> <p>In ogni caso il volume complessivo di tali manufatti, sia interrati che fuori terra, non potrà eccedere il rapporto di 0,05 mc/mq. rispetto alla superficie complessiva del plesso d'area a parco interessata.</p> <p>All'interno degli impianti cimiteriali tutti gli interventi, oltre che alle speciali disposizioni in materia di polizia mortuaria, dovranno essere conformati ai caratteri monumentali e compositivi che caratterizzano gli impianti stessi, anche sulla base di specifiche disposizioni regolamentari che in proposito potranno essere stabilite dal Comune.</p> <p>E' in ogni caso ammessa la formazione di nuovi corpi loculi alla condizione che venga comunque osservata un'altezza massima non superiore, a quella dei corpi loculi già esistenti all'interno del medesimo impianto.</p>

PIANO URBANISTICO COMUNALE

9 – Margini di flessibilità nella realizzazione delle dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive.	La progettazione definitiva delle dotazioni territoriali determina la destinazione d'uso dell'ambito riservato a tali funzioni rispetto alle indicazioni del Piano, fermo restando il vincolo di appartenenza ad una delle categorie di dotazioni territoriali. In sede di realizzazione delle opere pubbliche, sono ammesse modificazioni a carattere non sostanziale, dei perimetri, delle superfici individuate, nonché dei parametri dimensionali del progetto, motivate esclusivamente da esigenze tecniche o di miglior inserimento ambientale delle opere stesse
10 – Eventuali previsioni specifiche per la realizzazione di dotazioni territoriali obbligatorie ed aggiuntive	No

Indice

TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI (CE-TPB).....	2
TERRITORI, PRATIVI E BOSCHIVI DI PARTICOLARE VALORE NATURALISTICO-AMBIENTALE - CE-TPB-VNA.....	14
SETTORE MONTE CASTELLO	27
AMBITO DI CONSERVAZIONE DI NUCLEI EDIFICATI DI VALORE STORICO PAESAGGISTICO CE-NS.....	29
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DI S.PIETRO DI ROVERETO – (CE-SP).....	48
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO CE-CS-ZO	67
SETTORE ZOAGLI CENTRO	85
SETTORE CASTELLO CANEVARO	89
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL COMPLESSO ALBERGHIERO (CE-AL).....	92
AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLA FASCIA LITORANEA DEMANIALE (CE-FL).....	107
SETTORE ATTRACCO BATTELLI TURISTICI	119
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL LITORALE INSEDIATO COSTIERO – CE-LP.....	121
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATI COLLINARI DI PARTICOLARE PREGIO (CE-VPI).....	142
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI VERSANTI DEL CASTELLARO (CE-CR-ECA)	166
SETTORE CASTELLARO	183
AMBITO DI CONSERVAZIONE DI CORNICE COSTIERA (CE-CP).....	186
AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI SISTEMI INSEDIATI RECENTI SATURI (CE-SR)	205
AMBITO DI CONSERVAZIONE DI PRESIDIO DI PARTICOLARE VALORE PAESISTICO CE-VPA	223
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO SATURO DEL CENTRO RQ-US.....	243
SETTORE EX ALBERGO LE PALME.....	266
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATO DI SEMORILE RQ-SI-SE.....	270
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ECONOMICHE-PRODUTTIVE (RQ-D)	291

PIANO URBANISTICO COMUNALE

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL VERSANTE OLIVETATO DI CRINALE (RQ-CR).....	309
SETTORE EX PIANO DI ZONA - CASALE	330
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL PRESIDIO AMBIENTALE DEL SISTEMA RURALE. (RQ-VPA).....	333
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL SISTEMA EDIFICATO DELLA FRAZIONE DI SANT'AMBROGIO (CO-SA)	364
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEL SISTEMA PERIURBANO DI PONENTE (CO-SPU-W).....	381
DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE PER LA FORMAZIONE DI STRUTTURA TURISTICO-RICETTIVA ALL'ARIA APERTA D-TRZ-TK.....	398
SCHEDA NORMATIVA DEL SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE (art. 32 e 34 l.r. 36/1997 e s.m.)	410