

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

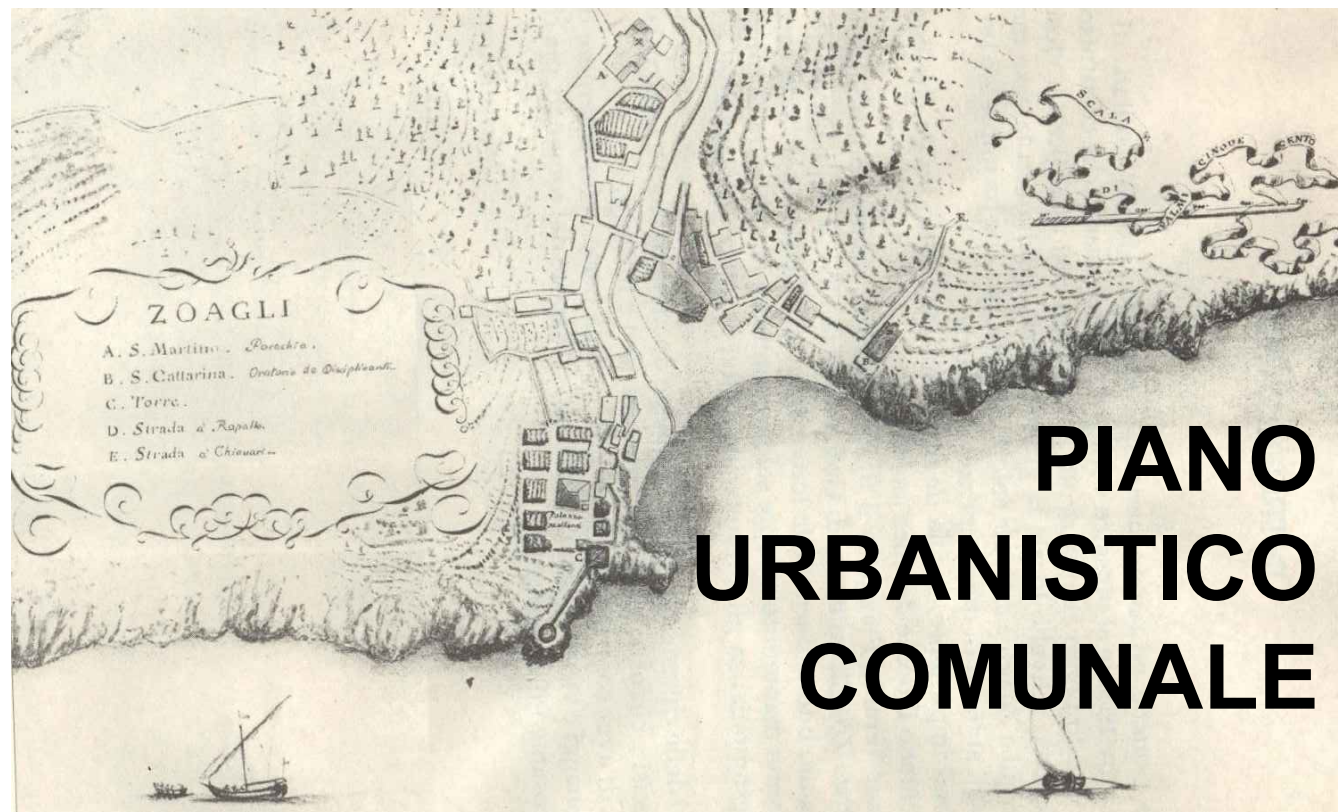
STUDIUM S.A.S. Geol.
Dott. Frida OCCELLI

Coordinamento generale

Arch. Stefania VERNAZZA

Il Capo Area Tecnica Comunale

Geom. Roberto VIGNALE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

V.A.S. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

RAPPORTO AMBIENTALE

l.r. n. 32/2012 - l.r. 36/1997

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

Sommario

1	Caratteristiche del Piano	4
1.1	Premessa	4
1.2	Iter approvativo di riferimento del P.U.C. esiti della fase di consultazione	4
1.3	Il processo partecipativo	8
1.4	Gli effetti della pianificazione previgente	12
1.4.1	Variante all'attuale PRG	16
1.5	Gli obiettivi del Piano	18
1.5.1	Gli obiettivi specifici dei sistemi territoriali	21
1.6	Verifica di coerenza esterna	27
1.7	Inquadramento demografico e socio-economico	30
1.7.1	La popolazione	30
1.7.2	Gli elementi socioeconomici e del sistema abitativo	44
1.7.3	Il patrimonio abitativo	46
1.8	Descrizione sintetica del piano per aggregazioni omogenee	50
1.9	Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano	97
1.10	I piani sovraordinati e il sistema dei vincoli	101
1.10.1	Il sistema dei vincoli architettonici e paesaggistici	103
1.10.2	Vincolo cimiteriale	105
1.10.3	Vincolo idrogeologico	105
1.10.4	I rapporti tra lo Schema e il Piano Paesistico Regionale	106
1.10.5	Il Piano di bacino	108

1.10.6 Il PTAMC Piano di tutela Ambiente Marino e Costiero	110
2. Caratteristiche degli impatti	112
Premessa	112
2.1 Aria.....	113
2.1.1 Dati delle emissioni in atmosfera	116
2.1.2 Gli attestati di Prestazione Energetica	127
2.2 Acqua	133
2.2.1 Il PTA Piano di Tutela delle acque	133
2.2.2 Ciclo idrico integrato	142
2.3 Suolo sottosuolo	149
2.3.1 Uso del suolo	149
2.3.2 Piano regionale di Gestione dei rifiuti e delle bonifiche.....	152
2.3.3 Rifiuti Urbani.....	154
2.3.4 Siti da bonificare	161
2.3.5 Aspetti Geologici	162
2.4 Inquinamento acustico.....	170
2.5 Inquinamento elettromagnetico	171
2.6 Biodiversità e aree protette	172
2.6.1 Rete Natura 2000	172
2.6.2 Sic Terrestre	173
2.6.3 Il SIC Marino.....	177
2.6.4 Rete Ecologica.....	180
3 Valutazione degli impatti.	188
3.1 Valutazione di coerenza interna	188

3.2 Valutazione sintetica degli effetti Cumulativi	195
4 Schema di Piano di Monitoraggio	197
4.1 Tabella riassuntiva del Monitoraggio	198
5 Studio di Incidenza	199
6 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale	200
7 Cartografia sintetica rischi/opportunità	200
8 Altri allegati	200

1 Caratteristiche del Piano

1.1 Premessa

L'attuale fase di pianificazione territoriale del Comune di Zoagli è l'esito di un lungo e complesso iter che compie con questa fase, l'ultimo passo verso l'applicazione delle normative vigenti, volte attraverso il Piano, alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio Zoagliese, al fine di consegnare finalmente alla cittadinanza uno strumento pianificatorio attuale e consapevole, ricco delle indagini, delle riflessioni e delle consultazioni svoltesi negli anni tra amministrazioni, tecnici, cittadinanza ed enti competenti.

Il Rapporto Ambientale, segue come da iter normativo, la fase di consultazione avvenuta tramite il Rapporto Preliminare e conclusasi che affiancava il precedente schema di Piano, e accoglie o supera, come il Piano stesso, tutte le osservazioni effettuate a suo tempo, al fine di migliorare lo strumento urbanistico e risolvere le criticità rilevate nella precedente fase progettuale.

1.2 Iter approvativo di riferimento del P.U.C. esiti della fase di consultazione

Con nota n.° 15982 del 22 dicembre 2017, Il Comune di Zoagli ha trasmesso la documentazione consistente nella DGC à 132 del 13/12/17 di approvazione dello schema di Piano Urbanistico Comunale, comprensivo del Rapporto Preliminare alla VAS, al fine di attivare la fase di consultazione/scoping ai sensi dell'art 8 della Lr 32/2012.

Con nota n PG/2018/10159 del 11.01.18, il Settore Pianificazione Territoriale e VAS ha comunicato l'avvio del procedimento ai sensi del sopra citato art 8 della L.r. 32/2012 e convocato la Conferenza dei Servizi istruttoria con i soggetti ambientali competenti.

In data 22 gennaio 2018 si è svolta presso la sede della regione Liguria la CdS di cui sopra alla quale hanno partecipato i rappresentanti del Comune, della Regione e degli altri Soggetti competenti.

I pareri pervenuti e gli esiti della fase di consultazione sono contenuti nel dettaglio nella Relazione Istruttoria del competente Servizio della regione Liguria n° 44 del 28/02/2018 allegata alla deliberazione della Giunta regionale, avente come oggetto

l'espressione di parere sullo Schema di progetto del PUC ed il connesso Rapporto preliminare, di seguito proponiamo uno schema riassuntivo delle richieste di approfondimento o criticità rilevate dagli enti competenti, alle quali si affiancano le corrispondenti "risposte" elaborate nella redazione del PUC:

	Richiesta di approfondimento	Recepimento nel Piano
A	Rispetto alla documentazione generale si richiede di integrare con	
	Predisposizione del Piano di Monitoraggio del PUC ai sensi della LR 32/2012	Vedi Paragrafo 3.4 di questo documento
	Predisposizione dei contenuti geologici del PUC in conformità alle linee guida regionali approvate con DGR1745/2013	Vedi Relazione normativa geologica" allegata ai contenuti di piano
	Completamento del quadro conoscitivo ambientale aggiornato ai riferimenti regionali vigenti per PTA	Vedi Paragrafo 1.7.4 di questo documento relativo a PTA
	Integrazione componenti ambientali	
	rifiuti	Vedi Paragrafo 2.3 di questo documento
	Inquinamento acustico ed elettromagnetico	Il Comune di Zoagli è dotato di zonizzazione acustica rispetto alla quale il Piano risulta allineato. (vedi TAV 14) Non sono presenti elettrodotti ma solo antenne (v, p 2.5)
	suolo	Gli elementi caratteristici sono analizzati al paragrafo 2.3 oltre che indagati approfonditamente nella relazione geologica
	Acque superficiali	Vedi paragrafo 1.7.4 relativo al PTA
	Aspetti energetici	Il piano ha tra i suoi obiettivi incentivare la diffusione di energia da fonti rinnovabili in linea con gli obiettivi del PEAR 2014-2020
	L'individuazione dei beni immobili sottoposti a tutela del codice dei beni culturali e del paesaggio	Vedi Paragrafo 1.7 Sistema dei Vincoli e TAV 3 Struttura Individuazione edifici urbani di pregio e degli ambiti con presenza di edifici rurali di carattere documentario
B	Rispetto ai temi specifici si richiede	

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>dal punto di vista paesistico, rispetto al rapporto con il PTCP:</u> Si richiede di individuare e motivare puntualmente la proposta di variante al PTCP in rapporto alle peculiarità paesistiche dei siti individuati ai sensi dell'art. 27 della LR 36/1997 e s.m. 	<p>Il Piano esclude qualsiasi variante al PTCP;</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • <u>relativamente al tema idrogeologico, nel richiamare i contenuti degli artt. 5, 5bis, 16bis e 16ter del Piano di Bacino della Provincia di Genova (Ambito 15) :</u> 	<p>Si rinvia alle tavole di studio (TAV 5 della struttura) relativa all'individuazione delle aree soggette a particolari vincoli relative al dissesto idrogeologico (come aree speciali, vincolo idrogeologico), segnalando che sia da norma urbanistica che geologica viene fatta salva l'invarianza idraulica con percentuale di permeabilità del 70%</p>
	<p>Monitorare l'incidenza delle previsioni di nuovi tratti di tracciato viario con la rilevante presenza di zone "Pg3b" del P.d.B. che denota una generale fragilità del territorio</p>	<p>È stata redatta apposita normativa geologica, alla quale si fa riferimento, che al paragrafo 7, richiede approfonditi studi geologici, proporzionati al tipo di intervento, di dettaglio riguardanti le aree Pg3b, sia per le aree in cui verranno realizzati tratti di nuove strade, che per le zone che prevedono nuova edificazione;</p>
	<p>Di valutare l'idoneità degli ambiti AR-KT, AR-DP, ACO-CR E ACO-AL con studi geologici di dettaglio, dal momento che gli stessi ricadono in zona Pg3B del piano di bacino;</p>	<p>A titolo di immediatezza si indica il cambio sigla dei suddetti ambiti come segue, rinviando alle schede di ambito e alla normativa geologica (cap. 7) che prevede approfondite indagini per gli interventi prevedibili in aree Pg3B AR KT -> D TRZ TK AR DP -> RQ D CA ACO CR -> RQ AC RO ACO AL -> RQ AC CA</p>
	<p>Analoghi approfondimenti idrogeologici andranno predisposti per l'area del capoluogo ricadente in zona di classe speciale B2 del PdB</p>	<p>La Normativa geologica (cap 7) prevede approfondite indagini in caso di</p>

		interventi in aree B2 della costa del piano di Bacino, analogamente alle aree PG3b di dissesto idrogeologico.
	<ul style="list-style-type: none"> relativamente al tema biodiversità: 	
	<p>Esplicitare nella disciplina d'ambito TNI-A la non ammissibilità di nuova edificazione in presenza di SIC</p>	<p>come da richiesta si esplicita nella disciplina d'Ambito exTNI-A ora denominato CE-TPB-VNA, così come nelle altre porzioni di ambito che si sovrappongono alla ZSC, la non ammissibilità di nuova edificazione in ragione della "Zona Speciale di Conservazione";</p>
	<p>Analisi degli eventuali impatti delle previsioni di Piano con gli elementi della rete ecologica, in particolare in riferimento alla presenza di fauna minore, e relative mitigazioni</p>	<p>Gli aspetti ambientali inerenti la rete ecologica vengono indagati al capitolo 2.5.4 di questo documento</p>
	<ul style="list-style-type: none"> relativamente al tema acqua, in particolare sulle acque reflue si richiede: <p>di chiarire, con ausilio del gestore del SII -dal momento che si evidenziano criticità depurative sugli impianti di collettamento e depurazione su Chiavari e su Rapallo, se gli interventi in corso di realizzazione su entrambi i sistemi risultino effettivamente risolutivi della criticità depurativa in essere nel Comune di Zoagli e in grado di assorbire il carico inquinante generato dalle previsioni di PUC.</p>	<p>Si fa presente, come noto, che in seguito agli studi del Rapporto Preliminare, e alle richieste in ambito di SII, sono stati ultimati gli impianti di depurazione e i collegamenti ad essi, ai quali afferisce l'impianto del Comune di Zoagli, e che tali tematiche sono approfondite nel paragrafo dedicato 2.2.1.</p>
C	Rispetto alle previsioni specifiche	
	<p><u>Prolungamento della passeggiata a mare verso Rapallo:</u> si rileva che la fattibilità della passeggiata di collegamento da Zoagli a Rapallo, dal momento che verrebbe realizzata sulla falesia a mare, è condizionata, oltre che dal regime IS-CE del PTCP anche dal regime normativo stabilito dal PTAMC che non consente l'attraversamento della falesia inserita in fascia di suscettività "FAB1", mentre permette l'intervento nelle fasce "FAB" e "FAB2" solo a seguito di maggior dettaglio</p>	<p>Per quanto concerne il tracciato della passeggiata a mare Zoagli-Rapallo, si fa presente che la redazione del Piano ha portato alla scelta di esclusione dell'allungamento della attuale passeggiata a mare, nell'ottica del rispetto del fragile equilibrio della</p>

		falesia.
	<u>Approdo Nautico</u>	Il progetto dell'Approdo Nautico è stato eliminato dalla progettazione di Piano, permane una indicazione di moletto attracco, secondo le specifiche del "settore 8" a cui si rimanda
	<u>Dal punto di vista urbanistico:</u> si segnala a titolo collaborativo, che l'individuazione degli Ambiti di Completamento dovrà essere effettuata tenendo conto dei limiti massimi di densità edilizia indicati nel Regolamento Regionale n 2/2017 e che sarebbe opportuna una analisi più approfondita delle categorie di cui agli artt. 35, 36 e 37 della LR 36/97 per quanto riguarda il territorio non insediato (TNI)	Per quanto concerne gli ambiti di completamento, la Densità fondiaria è stata verificata rispetta i parametri di norma come esplicitato nelle schede di piano

1.3 Il processo partecipativo

Il processo volto alla formazione del Piano Urbanistico Comunale, è stato decisamente lungo, ricordiamo infatti che lo schema di Piano, con il relativo Rapporto Preliminare alla Vas, era stato approvato nel 2018 a superamento del vigente PRG (adottato nel 1989), ma già dal suo avvio che ebbe inizio nel 2011, sospeso e poi ripreso nel 2015, l'Amministrazione Comunale aveva attivato in forma organizzata tra tutta la popolazione una raccolta delle attese, sia di interesse privato che collettivo, attraverso la diffusione di apposite schede attraverso le quali i cittadini o le loro associazioni potevano esprimere le proprie esigenze, sia relativamente ad aspetti di interesse generale che motivate da specifiche puntuali attese proprie o del proprio nucleo familiare, e ciò al fine di avere un primo quadro delle esigenze che la collettività locale esprimeva nei confronti del nuovo strumento urbanistico comunale.

Tale diffusione all'epoca era stata opportunamente preceduta da una serie di incontri pubblici sia nel Capoluogo che nelle diverse frazioni del Comune, nelle quali era stato presentato il quadro delle condizioni in cui lo studio veniva avviato, esponendo al riguardo le disposizioni del Piano Regionale (in quel momento il principale e quasi unico riferimento pianificatorio d'area vasta esistente) e le condizioni che si venivano a conformare con la predisposizione dei Piani di Bacino di redazione provinciale.

Ovviamente in tale fase divulgativa erano stati enunciate le tempistiche e le procedure che si sarebbe dovuto seguire per pervenire alla conclusione del lavoro avviato.

In effetti a tale apertura seguì una corrispondenza piuttosto intensa da parte dei cittadini interessati.

Le schede pervenute furono particolarmente numerose ad evidenziare un complesso di attese rivolte in larga prevalenza verso la soluzione di problematiche abitative di piccola scala, in genere proponenti piccole trasformazioni compatibili con il Piano Paesistico e sostenibili nei confronti del sistema infrastrutturale manifestando come denominatore comune una sostanziale condivisione verso un'impostazione del piano che escludesse sensibili incrementi della dimensione urbana e trasformazioni rilevanti degli aspetti dei territori esterni.

La costruzione del quadro delle attese attraverso lo strumento della consultazione diretta costituì al momento una componente di un processo destinato ad accompagnare la formazione del Piano in termini partecipati, e che si integrava con la definizione sul territorio delle "attese pubbliche" corrispondenti ai programmi di intervento diretto propri degli indirizzi a momento dell'Amministrazione.

Sulla base dell'incrocio di tali elementi di conoscenza con le conclusioni nell'analisi territoriale volta a mettere in luce la sensibilità, maggiore o minore, alle trasformazioni delle varie parti del territorio e con le specificazioni sia di tipo generale che settoriale presenti negli elementi di pianificazione sovraordinata, venne redatto uno Schema Direttore costruito sulle risultanze emerse dalle conclusioni dell'analisi territoriale svolta, dal rapporto tra gli elementi critici delle condizioni territoriali e di quelli che invece ne costituiscono valori, mediati dalle considerazioni degli indirizzi posti dall'Amministrazione, al fine dell'avvio in fase definitiva della predisposizione del progetto del PUC.

Il contenuto dello schema predisposto venne presentato alla Conferenza d'Ambito in attuazione del comma 5 dell'art. 24 delle N.T.A. del P.T.C. Provinciale

A tale conferenza erano stati invitati, tramite lettera raccomandata del 05/07/2011 prot. N. 9046, anticipata a mezzo posta elettronica certificata:

Regione Liguria, Dipartimento Ambiente;

Regione Liguria, Struttura affari amministrativi dell'Urbanistica;

Provincia di Genova, Direzione-Pianificazione Generale e di Bacino. Servizio Pianificazione Generale;

Provincia di Genova, Direzione-Ambiente Ambiti Naturali e Trasporti;

Provincia di Genova, Servizio Provinciale Gestione e Controllo del Territorio;

Provincia di Genova, Direzione Lavori Pubblici e manutenzione;

Comune di Rapallo;

Comune di Portofino;

Comune di Santa Margherita Ligure;

Comune di Chiavari;

Comune di San Colombano Certenoli;

Comune di Coreglia Ligure;

Comune di Leivi.

La conferenza si tenne nella sede comunale il 15 luglio 2011 e venne regolarmente verbalizzata e dal suo contenuto emerse una sostanziale condivisione degli Enti intervenuti sull'impostazione che il Comune di Zoagli intendeva dare al progetto di PUC, segnatamente per quanto riguardava il recupero dei valori dell'ambiente collinare e lo sviluppo di un "turismo leggero" che abbia come capisaldi i nuclei collinari.

Relativamente alla possibilità che il Piano contenesse la previsione di un piccolo approdo turistico si convenne che tale previsione dovesse essere assoggettata alla procedura di VAS.

In conclusione dell'incontro, il Direttore del servizio Urbanistico della Provincia concluse l'incontro richiamando i comuni dell'ambito a dare "risposta" in merito ai temi trattati e alle linee guida della Provincia, ricordando in particolare modo:

- I balconi costieri;

- La nuova fruizione turistica;
- I sentieri storici;
- I "corridoi verdi e blu" promossi dalla Provincia, all'interno dei quali valorizzare i parchi come quello che il PUC vuole individuare nella bassa valle del Semorile.

Successivamente la Provincia fece pervenire al Comune un proprio articolato parere in cui veniva ricordato come fosse necessario che tutti i "servizi" previsti dal territorio debbano tendere alle "pari opportunità", accessibili e fruibili da tutti .

Successivamente, a tale adempimento, ed in pendenza di un completamento degli atti alla luce delle modifiche legislative e procedurali nel frattempo intervenute, lo scioglimento del Consiglio Comunale ed il conseguente avvento del Commissario Prefettizio per la gestione ordinaria dell'amministrazione, indussero una sostanziale sospensione del lavoro in corso che si poté riprendere solo dopo l'insediamento della nuova Amministrazione Comunale nel corso del 2015.

La ripresa del lavoro di formazione dello strumento, anche alla luce delle sopravvenute variazioni del quadro dispositivo nazionale e regionale, con particolare riferimento alle modifiche introdotte nella legge urbanistica regionale dalla L. R. 11 del 2 aprile 2015, passò attraverso una verifica dello schema di progetto già in allora prodotto con le indicazioni programmatiche dell'Amministrazione neoletta e, su sua disposizione, ad una nuova rassegna pubblica dei lavori in corso, al fine di presentare la proposta di piano aggiornata a tutta la Comunità locale e consentire al riguardo una nuova possibilità di partecipazione alle scelte definitive.

Venne quindi programmate nella primavera del 2016 quattro riunioni pubbliche, adeguatamente pubblicizzate, che si tennero rispettivamente il 27 aprile nella sede del Municipio nel centro cittadino, il 13 maggio in San Pietro di Rovereto, il 26 maggio nella frazione di Semorile e si conclusero il 27 maggio nella frazione di Sant'Ambrogio.

Tali incontri che videro una consistente partecipazione di persone e associazioni locali, vennero tutti regolarmente verbalizzati, e consentirono di rinnovare il rapporto tra le proposte dell'Amministrazione e quanto veniva ad emergere dalle osservazioni e dalle richieste dei cittadini presenti.

Successivamente a tali incontri, al fine di favorire una maggior conoscenza di dettaglio delle proposte che il progetto di Piano veniva formulando, e consentire ai singoli cittadini una ulteriore possibilità di formulare proposte ed osservazioni sia a carattere singolo che di interesse generale, nel corso dell'estate vennero programmate ed adeguatamente pubblicizzate da parte del servizio edilizia privata e urbanistica comunale udienze aperte con la presenza dei tecnici incaricati della formazione del Piano.

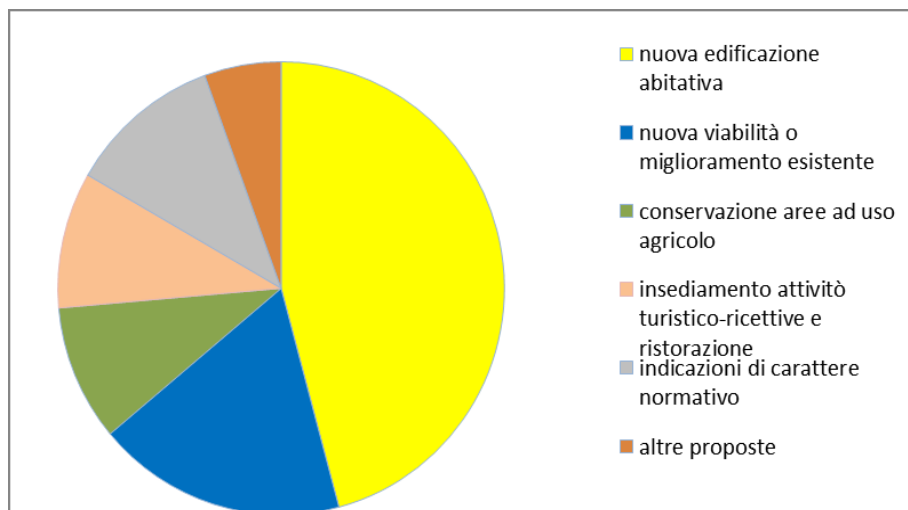
Di tutte tali udienze che videro la partecipazione di un consistente numero di cittadini venne tenuta regolare verbalizzazione da conservare agli atti del Comune.

Le proposte pervenute nelle due successive fasi in cui si è stimolata la partecipazione (anni 2006-2007 sui modelli distribuiti dall'Amministrazione e 2016 mediante gli incontri diretti nel periodo estivo) hanno avuto prevalentemente oggetto in una prima fase la semplice formulazione di richieste, in prevalenza di nuova edificazione per usi diretti abitativi sia primari che secondari del richiedenti o volti a richiedere miglioramenti all'accessibilità veicolare agli edifici esistenti in alcuni settori collinari, mentre nella seconda fase, svoltasi successivamente alla presentazione pubblica delle proposte di Piano, le richieste sono state più articolate, sempre con una prevalenza della nuova edificazione abitativa ma contenenti ad esempio una quota di richieste relative alla formazione di ricettività turistica nelle aree collinari, anche nella forma del campeggio (in valle Carchea di

rilevanti dimensioni), o volte a specifiche esigenze di tipo normativo, mentre significative sono emerse richieste a favore della conservazione di superfici ad uso agricolo.

Particolarmente interessanti, anche se non inquadrabili nello schema per categorie come sopra riassunto, sono stati i contributi in forma scritta pervenuti da parte di tecnici operanti nel Comune, che hanno segnalato puntuali situazioni meritevoli di attenzione, sia dal punto di vista delle condizioni di fatto (es. l'edificazione a piccolo nucleo presente all'interno della zona ANI-MA del PTCP dell'Anchetta), che delle singole esigenze di interesse generale nelle aree esterne al centro urbano.

Come si può notare nella tavola corografica del territorio comunale in cui sono state rappresentate le singole proposte presentate la larga maggioranza delle stesse riguarda il sistema collinare zoagliese, con particolare riferimento alle zone di San Pietro di Rovereto e di Sant'Ambrogio.



RIASSUNTO SINTETICO DELLE PROPOSTE PERVENUTE	
nuova edificazione abitativa	33
nuova viabilità o miglioramento esistente	13
conservazione aree ad uso agricolo	7
insediamento attività turistico-ricettive e ristorazione	7
indicazioni di carattere normativo	8
altre proposte	4
totale	72

Come Aggiornamento del processo partecipativo, dall'adozione dello schema di Piano del 2018, con relativa fase di consultazione ambientale, possiamo integrare questo paragrafo ricordando la fase di pubblicazione che lo schema di piano ha avuto nei trascorsi 5 anni. Il recepimento delle osservazioni pervenute e il riesame dei documenti alla luce delle maturate esigenze del territorio e della nuova amministrazione.

Gli uffici Comunali, così come i tecnici incaricati, in questi anni sono stati a disposizione della cittadinanza e dei tecnici operanti sul territorio, al fine di spiegare le opportunità e le finalità alle quali tende il Piano in redazione.

1.4 Gli effetti della pianificazione previgente

Limitando l'osservazione al vigente strumento urbanistico comunale (Variante generale al P.R.G. approvata nel 1988), già impostato in tempi coevi alla maggiore sensibilità alle problematiche di tipo paesistico-ambientale (Legge Galasso del 1985 e avvio della formazione del Piano Paesistico Regionale nel 1987), ed il cui sviluppo operativo è peraltro coinciso con la impetuosa crescita della domanda negli ultimi lustri del secolo scorso e nei primi due del 2000, si deve dare atto di un significativo livello di attuazione particolarmente per quanto riguarda la concreta realizzazione di diversi interventi nel settore residenziale condotti nella forma dello strumento attuativo (P.P. della zona C2 rispettivamente in zona Scoglio e in riva destra del Semorile a valle della via Canevelli), interventi di minore entità relativi a singoli edifici ma condotti nella forma del P.P. in zona B del P.R.G. in fregio alla via Aurelia ed in particolare la concreta realizzazione di buona parte delle previsioni contenute nel Piano delle Zone di Edilizia Economica e Popolare approvato nel corso del 1995 in particolare relative ai comparti San Pietro (4 alloggi), Piosello (19 alloggi) , Caè (10 alloggi), a cui deve aggiungersi la prossima realizzazione del comparto di Casale (6 alloggi).

A questi interventi deve aggiungersi per singola rilevanza l'intervento di recupero a fini residenziali dell'originario complesso delle Seterie Cordani, sul versante di levante del Centro cittadino (32 alloggi) e più recentemente l'approvazione mediante introduzione di varianti al P.R.G. di parziale conversione alla funzione abitativa di porzione (8 alloggi) dell'ex Convento delle RR.SS. Orsoline a confine con il comune di Rapallo, e del fabbricato a monte dell'Aurelia a ponente del Centro cittadino.

Peraltro, pur nella loro relativa consistenza, gli interventi programmati attraverso strumenti attuativi non hanno esaurito la domanda di nuova abitazione presente, che si è indirizzata in larga prevalenza, attesa le condizioni di sostanziale inedificabilità assoluta della fascia più prossima al litorale, verso le aree di versante di matrice rurale, in genere coincidenti con la zona E2 del P.R.G. in cui lo strumento stesso individuava a possibilità di utilizzi edificatori, legati peraltro al vincolo della cura del sistema agricolo e della compatibilità con il dominante regime del mantenimento dell'insediamento sparso stabilito dal Piano Paesistico, su lotti anche di modesta entità (3.000 mq.) ma, condizionatamente all'utilizzo di tipologie congrue per dimensioni ai tradizionali caratteri locali, fruienti di utilizzo di indice edificatorio esterno alla stessa zona E2 .

Complessivamente la realizzazione di nuovi interventi edilizi nella zona collinare per circa 60 unità abitative oltre ad un buon numero di nuove unità derivanti da interventi di recupero di volumi esistenti aventi altra destinazione ha interessato l'intero arco collinare, con punte particolari nella zona di Mexi e di Madonnetta-Forno nella valle di ponente e di San Pietro, Cerisola e Canevelli in quella del Semorile.

Relativamente alle funzioni d'uso diverse dalla residenza il livello di attuazione delle previsioni proposte dal vigente P.R.G. è stata modesta, in particolare relativamente alle zone (D) a destinazione artigianale-produttiva dopo il primo intervento volto alla formazione di un impianto consortile (frantoio oleario) nella valle del Carchea a confine con Rapallo, nella stessa zona si è successivamente realizzato un edificio di buone dimensioni destinato teoricamente a fini produttivi artigiani-industriali che peraltro è restato a tutt'oggi privo di un effettivo utilizzo, mentre, passando alle aree destinate alla nuova ricettività turistica nonostante diversi avvii dell'iniziativa progettuale non si è concretamente dato corso alla realizzazione dell'intervento di

formazione di un complesso alberghiero nella valle a ponente del Capoluogo in una vasta area appositamente destinata dal PRG a tale attuazione, che oggi non appare ulteriormente proponibile. (zona T2).

Anche in relazione ai processi di espansione del settore abitativo di cui si è detto in precedenza è stata particolarmente rilevante l'attività di iniziativa pubbliche che nella realizzazione di interventi al fine del potenziamento delle dotazioni funzionali del territorio cittadino.

In particolare hanno assunto oggettiva rilevanza l'avvio verso la realizzazione della nuova viabilità volta a dotare di un collegamento mediocollinare San Pietro di Rovereto con via Solari e Queirolo all'altezza di Parazzuolo (in oggi ultimata sino a monte di Monteprato) e la derivazione da questo collegamento verso la località Casabianca (via Doge Vaccari), ed inoltre i tratti di nuova viabilità nella zona di Sant'Ambrogio verso Madonnetta .

Nel centro urbano a parte i gli importanti interventi della nuova sistemazione della Piazza XXVII dicembre con la sua trasformazione in area pedonale di qualificata immagine urbana e del rinnovo del campo polivalente a monte, che nelle loro parti interrate, hanno consentito un incremento delle dotazioni di parcheggio di almeno 90. posti auto, cui si sono aggiunti sempre nel centro i nuovi parcheggi realizzati in via Colombo, è da segnalare la formazione dell'area a parcheggio pubblico e sottostante magazzino comunale lungo la via Aurelia a monte del centro, il miglioramento delle strutture sportive e ricreative del tennis, la sistemazione a norma del fabbricato delle scuole cittadine ed infine, recentemente la risistemazione complessiva della pregiata pavimentazione a tradizionale acciottolato a disegno antistante la Chiesa Parrocchiale di San Martino.

Ulteriori interventi urbanizzatori nel settore della viabilità e dei parcheggi sono stati realizzati lungo la via Aurelia in loc. Pozzetto e nelle frazioni, in particolare a monte ed a valle del Cimitero di Sant'Ambrogio ed in ampliamento del parcheggio già esistente in San Pietro di Rovereto, oltre che lungo la via Solari e Queirolo in località Caè, all'altezza di Parazzuolo con sottostante magazzino pubblico ed a Semorile.

Sono inoltre da ricordare la realizzazione di parcheggi pubblici in località Canevelli e immediatamente a valle della Chiesa di San Bernardo.

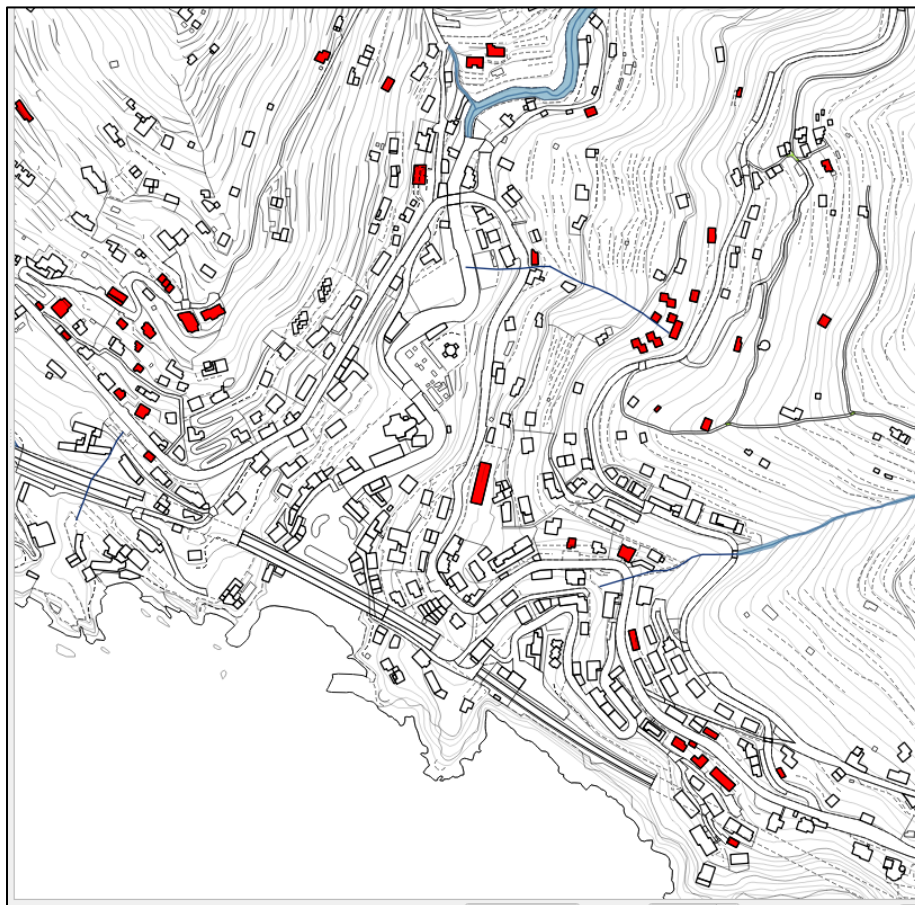
Diffusi in connessione alla rilevante trasformazione edificatoria di importanti porzioni del sistema collinare di pregio sono stati inoltre gli interventi di diretta realizzazione di nuovi tratti stradali a cura di privati, il cui mancato peraltro inquadramento all'interno di un disegno generale che ne garantisse la funzionalità in assenza di negative conseguenze sulla corretta regimazione delle acque superficiali e sul loro ordinato smaltimento a valle ha sviluppato problematiche tuttora aperte, a cui occorrerebbe porre rimedio.

L'assenza in generale, nelle attuazioni dei privati, di una rete fognaria interrata connessa ad un sistema di deflusso verso i rii esistenti, unita alla presenza di pavimentazioni con rivestimenti eterogenei e murature di contenimento a valle spesso non drenanti, costituisce oggi elemento negativo capace di indurre rischi di dissesto geologico nelle aree collinari più delicate.

Alcune di tali strade oggi sono riservate al traffico privato e chiuse al pubblico.

Una valutazione complessiva in ordine agli intervenuti sviluppi attuativi delle previsioni del P.R.G. nella sua ultraventennale vigenza consente oggi di dare atto della sostanziale conclusione di una fase espansiva del sistema residenziale sia relativamente al centro del Capoluogo sia, in particolare relativamente all'ambiente collinare insediato, in cui la residua eventuale e ridotta domanda abitativa qualificata deve essere connessa all'effettivo risultato del recupero dell'assetto agrario del territorio, alla difesa della struttura delle fasce tradizionali, ed alla cura per il ripristino e la salvaguardia del reticolo idrografico minore.

La tavola allegata alla presente relazione illustrativa della nuova edificazione intervenuta a far data dalla vigenza del Piano Regolatore Generale manifesta con evidenza come negli anni più recenti gli interventi abbiano interessato in termini più diffusi l'arco collinare insediato rispetto alle aree del Centro o della immediata costiera, che hanno visto invece la presenza di singoli isolati interventi di consistente dimensioni (ex seterie Cordani) o frutto di strumenti attuativi (SUA del fondovalle del Semorile, ERP in Piosello).



Per la restituzione grafica

Si faccia riferimento alla tavola 11DF

L'edificazione recente su zonizzazione del vigente P.R.G.

1.4.1 Variante all'attuale PRG

Nella volontà di procedere verso la realizzazione di una zona di turismo all'aperto, di iniziativa privata in convenzione con il Comune, è stata avviata la procedura per una variante all'attuale PRG ancora in vigore¹, che, seppur non terminata, viene accolta dal piano come previsione.

Oggetto della variante al PRG è la modifica dell'attuale zonizzazione (attualmente in contrasto con le previsioni sovraordinate riportate nell'attuale PTCP) per il compendio di proprietà del proponente (Società Petrichor s.r.l.), comportando il passaggio da una previsione di zone in massima parte D produttiva (68%) e F/V1 servizi (23%) e in parte residuale EA agricola (7%) e H di conservazione (1%) ad una previsione di zona T3 turistico ricettiva all'aria aperta con servizi attinenti al campeggio.

Tale progetto, nel suo iter di variante al PRG, in fase di approvazione da parte del Consiglio Comunale, viene accolto dalla zonizzazione di piano come distretto di trasformazione di cui riportiamo di seguito la scheda normativa

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Distretto di Trasformazione per la formazione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta.</p> <p>Class. Ambito 18 Regolamento regionale 2/2017</p>	D-TRZ-TK	0,001		<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 previsto in progetto già agli atti dell'Amministrazione e che viene compreso tra le previsioni del PUC 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>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 interconnessi alle aree circostanti collinari (fino a connettersi all'Alta Via) e di collegamento anche alle zone balneari.</p> <p>La previsione comprende un massimo di SU conseguibile pari a mq. 900 attribuibile al complesso della realizzazione dei volumi a bungalow, l'alloggio del custode, il ristorante il bazar/spaccio</p>

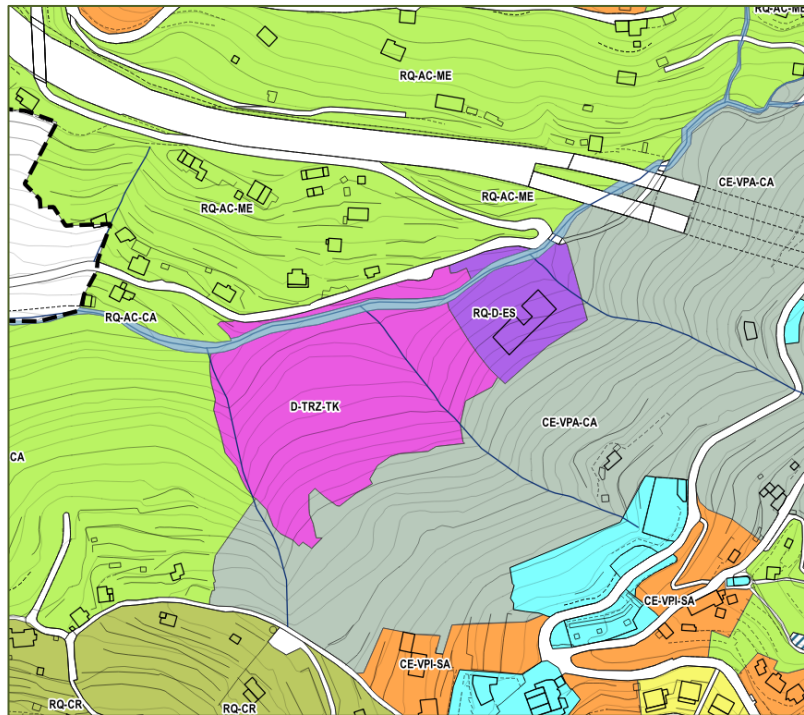
¹ Si rinvia approfondimento sugli impatti relativi al campeggio nell'allegato Rapporto Ambientale VAS alla variante al PRG ad opera della Arch. Paola Baratta

				<p>Destinazioni d'uso Turistico-ricettiva per struttura di campeggio/villaggio turistico in base alla L.,R. 32/2014 e s.m. Parametri come da progetto già presentato ed in corso di esame</p> <p>Posti letto stimabili circa 80 UCU</p>
--	--	--	--	---

Individuazione nel territorio comunale dell'area oggetto di valutazione al fine della variante al PRG



Individuazione del distretto di trasformazione nel contesto della zonizzazione di piano



1.5 Gli obiettivi del Piano

Il documento degli Obiettivi, viene redatto come previsto dall'art.26 della LUR 36/97 e ss.mm. e ii., tenendo conto delle componenti evidenziate nella descrizione fondativa e delle indicazioni dei piani sovraordinati e di carattere territoriale, metropolitano e regionale, ed è volto ad illustrare gli obiettivi che l'amministrazione comunale di Zoagli affida al proprio Piano Urbanistico Comunale.

Nella individuazione degli obiettivi che vengono assegnati al PUC si è tenuto conto, come già accennato nelle premesse al Rapporto Ambientale, dei pareri pervenuti da parte di tutti gli Enti competenti, nel corso della procedura di scoping ai sensi art. 8 l.r. 32/2012, come contenuti nella Relazione Istruttoria del competente Servizio della regione Liguria n° 44 del 28/02/2018 allegata alla deliberazione della Giunta regionale, avente come oggetto l'espressione di parere sullo Schema di progetto del PUC ed il connesso Rapporto preliminare.

Tali indicazioni sono state oggetto di attenta considerazione, esposta sinteticamente nel paragrafo precedente, condividendone in via generale il contenuto, volto a garantire in termini stabili la sostenibilità ambientale al complesso delle previsioni destinate a formare il nuovo PUC, provvedendo di conseguenza nella predisposizione del progetto definitivo alla eliminazione di alcuni aspetti, presenti nello schema, di cui era stata evidenziata la problematicità ambientale, con la esclusione di ogni previsione in grado di porsi in contrasto con il PTCP, e complessivamente ridefinendo in termini di maggior tutela l'intero sistema della immediata fascia collinare, in piena osservanza delle indicazioni presenti negli strumenti territoriali di ordine sovracomunale.

Contestualmente, nella definizione oggi degli obiettivi propri del progetto del PUC, a considerevole distanza temporale dalla composizione e dalle valutazioni raccolte sullo Schema, è stato indispensabile avere come riferimento le modifiche e le nuove indicazioni che sono intervenute nei piani sovraordinati relativamente alla definizione del ruolo e del futuro di Zoagli quale componente di particolare importanza all'interno del sistema territoriale più vasto di cui fa parte.

Sistema, quello del Tigullio, che non può che ritrovare nei propri valori naturali, di paesaggio e di ambiente in generale, e nella loro accurata ed attenta difesa in tutte le articolate realtà che la compongono, le ragioni di una sempre maggiore affermazione nell'offerta turistica di gran pregio, che è indubbiamente alla base del proprio futuro economico e sociale.

Da qui l'affermazione di un obiettivo generale, condiviso a livello territoriale costituito dalla necessaria salvaguardia degli assetti naturali e di pregiata immagine degli insediamenti che caratterizzano il levante genovese ed in particolare il Tigullio a costituire il tema centrale intorno al quale si possono costruire le prospettive di positiva evoluzione socioeconomica del territorio.

Al riguardo si richiamano come riferimenti di tale obiettivo i principali strumenti e studi di natura sovracomunale che di seguito indichiamo sinteticamente e che nello sviluppo del documento verranno indagati maggiormente:

- Il tuttora vigente Piano Territoriale dell'Assetto Paesistico, vigente sin dalla metà degli anni '90 e destinato ad essere sostituito dal Piano Paesistico regionale redatto in applicazione del Codice dei Beni Culturali ed Ambientali (D.lgs

42/2004) di cui sono state ampiamente diffuse, a costituire oggetto di discussione e partecipazione le bozze del progetto.

- Il piano di tutela dell’Ambiente marino e costiero approvato con delibera del consiglio regionale n. 18 del 25 settembre 2012, costituente attuazione dell’art.41 della Legge Regionale n. 20/2006 che contiene specifiche disposizioni in materia di tutela della fascia costiera litoranea vincolanti in materia di tutela e valorizzazione della qualità ambientale della costa e delle sue risorse, anche al fini della salvaguardia geologica della costa alta, che per la sua diffusa presenza è di particolare importanza per Zoagli.
- Il sistema dei vincoli e dei progetti propri della pianificazione di bacino volta alla salvaguardia idrogeologica contenuti nel vigente Piano di Bacino Stralcio. dell’ambito 15 approvato con DCP n.67 del 12.12.2002 e oggetto di periodiche varianti di aggiornamento, la cui competenza è oggi attribuita all’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale, che ha recentemente provveduto, d’intesa con la Regione Liguria, ad approntare un ulteriore specifico Piano di difesa dal rischio delle alluvioni, tuttora in pendenza di entrata in vigore.
- Le linee guida del Piano Territoriale Generale della Città Metropolitana adottate con Deliberazione C.M. 14/2015, integrate con la Deliberazione C.M. n°2 del 20/01/2016
- Il Piano Territoriale Regionale adottato dal Consiglio regionale con le proprie deliberazioni del 25 gennaio e del 21 febbraio 2022, che non comprende Zoagli tra i Comuni tenuti a partecipare al Piano comprensoriale dei servizi, ma che individua particolari discipline per la tutela della fascia costiera che sono state peraltro già definite in sostanziale conformità nel PUC
- La raccolta degli indirizzi dei piani di gestione delle aree protette prodotti da Regione Liguria per quanto concerne gli elementi caratterizzanti del paesaggio, e la tutela della biodiversità, avuto ovviamente riguardo alla presenza nel territorio della Zona di Protezione Speciale della valle Tuja, e delle iniziative volte alla costituzione del Parco nazionale di Portofino.

Al fine di poter correttamente inquadrare, all’interno dell’obiettivo generale, l’articolato complesso degli obiettivi parziali assegnati alle diverse componenti che concorrono a definire il modello della Zoagli negli anni a venire, è stata effettuata una rilettura dell’immagine attuale quale risultato della sua evoluzione nel tempo, quanto meno nei tempi più recenti, che restituisce Zoagli

come il risultato di una complessa evoluzione del territorio comunale che ha dovuto subire una significativa soluzione di continuità nella propria struttura edificata in corrispondenza del fondovalle urbano del capoluogo a seguito degli eventi bellici, mentre ha visto radicalmente mutare le ragioni socioeconomiche dell’insediamento collinare, certamente da sempre legato

all'attività ed alla produzione agricola, e interessato nei tempi passati anche da diffuse attività artigianali nel settore della produzione tessile oggi non più rilevanti dal punto di vista economico.

Entrando nel tema dell'oggi, obiettivo strategico del modello di positiva evoluzione di Zoagli non può che essere quello dell'essere sempre più una leggibile, singola componente del sistema di pregio del Tigullio Occidentale in cui è pienamente integrata, dotata di una propria specifica identità in cui confluiscono i valori dell'immediato litorale con le sue formazioni naturali che lo connotano come il Castellaro e le falesie a ponente ed a levante del capoluogo, con il paesaggio della riviera rurale affacciato sugli articolati e ridotti sistemi vallivi, in cui sono presenti e ancora leggibili gli esiti di un'attività umana che ne ha modellato fisicamente i versanti.

Obiettivo del Piano diviene quindi quello di favorire la permanenza e, ove possibile, il consolidamento di tali valori, strategici per garantire l'efficace sempre maggiore affermazione del ruolo di cui si è detto in precedenza, a contribuire positivamente all'evoluzione dell'intero sistema del Tigullio, attraverso discipline dell'uso del territorio che sostanzialmente e in via principale si propongono di:

- conservare inalterata l'immagine della fascia costiera insediata, come si è venuta a costituire nell'equilibrato rapporto tra gli elementi naturali e il pregiato sistema edificato che vi si è sviluppato, anche attraverso un controllo degli elementi di dettaglio quali la sistemazione a verde, gli arredi e quant'altro concorre a definirne la qualità, in assenza di mutamenti del carico urbanistico presente;
- completare la funzionalità del Capoluogo, da un lato consolidando stabilmente l'area urbana in termini di avvenuta saturazione del rapporto tra edificazione ed aree libere e individuando isolati e limitati margini di integrazione laddove tali integrazioni possono favorire la soluzione di esistenti problemi di dotazione di servizi della più vasta area interessata;
- arrestare ulteriori consumi del suolo a fini edificatori nelle aree collinari indipendenti dall'impegno a garantire il corretto presidio delle aree insediate, con in mantenimento delle attività colturali tradizionali (oliveto e ortivo associato), la difesa nei confronti del rischio dei dissesti idrogeologici e la conservazione dell'articolazione delle fasce terrazzate;
- conservare e salvaguardare il sistema dei valori naturalistici, ambientali e archeologici (M. Castello) presenti nella fascia più elevata del territorio, sia classificati come con sito di interesse comunitario che costituenti la cornice di levante del sistema ambientale del Tigullio Occidentale e del parco di Portofino,
- favorire in termini diversificati l'offerta turistica, superando la monocultura della seconda casa a favore di nuove iniziative sia di ricettività diffusa sul territorio che con l'eventuale formazione di una struttura di ricettività all'aria aperta;
- consolidare la crescita della qualità complessiva della rete dei servizi collettivi, sia nei confronti della residenza e del presidio continuativo delle aree collinari e della fruizione turistica attraverso una migliore qualificazione del sistema

infrastrutturale minore (viabilità collinare) in termini ambientalmente compatibili, sia attraverso il superamento delle insufficienze nel sistema dalla viabilità interna e dei parcheggi in corrispondenza del capoluogo, favorendo nel contempo la creazione di nuove importanti dotazioni di servizio collettivo.

1.5.1 Gli obiettivi specifici dei sistemi territoriali

Di seguito si riporta una tabella che mette a confronto i sistemi alla base della progettazione del piano, con gli obiettivi specifici dei vari ambiti e gli effetti attesi dal piano.

sistema	descrizione	obiettivo	effetto atteso
Il sistema naturalistico ed ambientale	Comprende i territori non insediati della cornice montana del territorio comunale, comprendente sia il sito di interesse comunitario della valle Tuja sino al crinale tra i rilievi di M. Zuccarello, M. Castello e M. Groppo per poi scendere verso il passo dell'Anchetta e il M. Rocasse sino alla località di Casa Pelina.	<ul style="list-style-type: none"> • L'obiettivo assegnato è costituito dalla salvaguarda integrale del sistema naturale quale componente paesistica e ambientale di rilievo strategico sovracomunale, con esclusione di interventi aventi effetti anche limitatamente trasformativi del quadro naturale ed ambientale presente. • Assenza di incremento del carico insediativo, peraltro già sostanzialmente assente e limitato a puntuali episodi meritevoli di conservazione, con esclusiva ammissibilità di interventi volti al miglioramento della fruizione forestale e scientifica, alla salvaguardia nei confronti dei 	<ul style="list-style-type: none"> • Conservazione dell'immagine della cornice montana e dei valori naturali e di biodiversità presenti e valorizzazione della conoscenza e della conseguente frequenza di fruizione culturale e scientifica. • Incremento della fruizione escursionistica compatibile lungo l'articolato sviluppo della rete sentieristica già presente, con potenziamento dei sistemi informativi e di segnaletica atti alla conoscenza del sistema, con conseguente integrazione in termini diversificati dell'offerta

		dissesti idrogeologici, e al sostegno alla fruizione turistica itinerante leggera lungo le percorrenze segnalate.	turistica.
La fascia litoranea insediata di grande valore d'immagine	Comprende l'intera fascia litoranea a levante ed a ponente del sistema urbano del Capoluogo, in cui sono prevalenti le sistemazioni a villa con giardino, affacciate sulla falesia che caratterizza il tratto costa alta, con isolati limitati fondovalle litoranei con arenili, in parte oggetto di insediamenti di pregio.	<ul style="list-style-type: none"> • Conservazione complessiva del valore costituito dal sistema e dalle sue singole componenti edificate e delle connesse sistemazioni delle aree esterne (parco, giardino, affaccio al mare) a costituire riferimento positivo dell'immagine pregiata di Zoagli. • Riqualficazione accurata del reticolo delle percorrenze pubbliche, con particolare riguardo alle tipologie delle pavimentazioni, sistemazioni e qualità degli arredi urbani e dei modelli di accesso alle aree per la balneazione, anche in relazione, ove presente, alla passeggiata litoranea di levante e di ponente a costituire elemento fondamentale per la fruizione pubblica del litorale. 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento inalterato dell'immagine costiera di Zoagli, con assenza di incremento del carico insediativo e con auspicabile miglioramento delle singole componenti edificate, in assenza di interventi che possano in qualche modo indurre compromissioni dei valori del costruito e delle sistemazioni scoperte a verde presenti che ne connotano la pregevolezza panoramica. • Ulteriore valorizzazione della fruizione pubblica della passeggiata e della accessibilità alla fruizione pubblica del litorale balneabile.
Il sistema dei territori aperti insediati della collina	Comprende le aree collinari insediate, con dominante presenza dell'oliveto a caratterizzare i versanti	<ul style="list-style-type: none"> • controllo del mantenimento dei caratteri distintivi del territorio considerato, valorizzandone la 	<ul style="list-style-type: none"> • Mantenimento dell'immagine del sistema a rafforzare l'identità specifica di Zoagli all'interno del

	<p>terrazzati a fasce, con i nuclei di riferimento tradizionale dell'originario assetto agricolo, che costituisce la fascia urbana litoranea di pregio in cui si riconosce l'identità dell'immagine di Zoagli.</p> <p>La dismissione graduale della componente residenziale rurale, ha favorito negli scorsi decenni la crescita di una domanda trasformativa del modello abitativo e degli spazi scoperti, in una rilevante porzione del sistema collinare, tanto da modificarne irreversibilmente quei caratteri rurali che ne costituivano il connotato più pregiato.</p> <p>Fortunatamente tale processo, ha interessato solo parzialmente il sistema dei medi versanti collinari, che ha conservato complessivamente le proprie caratteristiche, a costituire una risorsa essenziale nell'immagine panoramica più nota di Zoagli meritevole di una salvaguardia attiva, che ne garantisca la tutela sia dal punto di vista abitativo che della difesa nei confronti del dissesto idrogeologico.</p>	<p>componente paesistica, in assenza di ulteriori trasformazioni, consumo di suolo o evidente privatizzazione dello stesso.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Esclusione di ogni ulteriore intervento trasformativo non volto al miglioramento di puntuali situazioni di degrado abitativo o recupero dal dissesto idrogeologico. • All'interno delle parti dei versanti, in cui può leggersi ancora equilibrio tra la funzione abitativa e l'areale agricolo-ortivo, recupero di presidio rurale, al fine di favorire ricadute positive sulle microeconomie interessate, e contrastare il dissesto idrogeologico. • Relativamente ai nuclei di riferimento del sistema collinare, in ragione della loro maturità e dell'equilibrato rapporto raggiunto tra edificato e spazi liberi a verde, l'obiettivo non può che orientarsi verso un regime di sostanziale conservazione dello stato di fatto che non esclude il favore verso miglioramenti della qualità dell'abitare e della funzionalità dei servizi di riferimento territoriale. 	<p>Tigullio Occidentale, con sviluppo di un rinnovato interesse verso l'esercizio di "buone pratiche" proprie della tradizione rurale volte alla conservazione del suolo, al ripristino delle fasce terrazzate ed alla sistemazione del reticolo idrografico minore, anche attraverso forme organizzative più attuali, che alla residenzialità stabile affianchino elementi di ospitalità turistica diffusa, in termini alternativi a quelli propri della fascia costiera urbana e della sola domanda balneare.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Graduale avvio verso una destagionalizzazione della stessa presenza turistica, a favorire e sostenere un rinnovato interesse economico nei confronti delle stesse attività e delle produzioni tradizionali rurali proprie della tradizione locale.
--	--	---	--

<p>I sistema urbano da conservare e valorizzare</p>	<p>Comprende il Centro del Capoluogo nel suo nucleo centrale e nelle sue espansioni lungo l'asse dell'Aurelia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Valorizzazione della qualità urbana, delle sue percorrenze e della sua struttura attraverso la riqualificazione del patrimonio edilizio residenziale esistente, e della valorizzazione della piccola distribuzione commerciale e dei pubblici esercizi, quale componente di richiamo dell'immagine turistica di Zoagli. • Recupero ed efficientamento energetico del patrimonio edilizio presente, nel rispetto degli elementi di valore storico-documentario, compatibilmente con i caratteri compositivi del sistema edificato esistente, attraverso anche l'introduzione di meccanismi premiali per il miglioramento qualitativo del sistema abitativo (miglioramento resa termica, maggior utilizzo energie alternative, miglioramenti nei servizi pubblici). 	<ul style="list-style-type: none"> • Crescita della presenza residenziale, sia stabile che di utenti stagionali, anche al di fuori dei periodi di maggior frequenza, favorita dalla continuità dell'esercizio delle attività commerciali e dei pubblici esercizi e dal livello dell'offerta dei servizi collettivi (parcheggi, impianti sportivi e ricreativi) a consolidare anche dal punto di vista economico il sistema, in termini atti anche al sostegno dei soggetti deboli presenti.
<p>I sistemi insediati minori</p>	<p>diversi sistemi insediati, sia di tipo frazionale con caratteristiche semi urbane (Sant'Ambrogio, Semorile, San Pietro di Rovereto) o con</p>	<p>riconoscimento delle qualità complessive dei sistemi insediati e delle differenze che li caratterizzano, individuando modalità atte a condurre i</p>	<p>Consolidamento di tali sistemi nel rispetto del loro specifico e diversificato ruolo all'interno del quadro complessivo sia del</p>

	<p>insediamenti diffusi (es. microsistema di Mexi nella media valle di destra del Carchea) comprendere anche siti insediati di particolare valore (complesso di Marina di Bardi, sistema a monte dell'Aurelia tra il fossato di Bardi e il Rio Rovara, settore in riva sinistra del rio Riccò a monte dell'Aurelia) e altri facenti sostanzialmente parte della conurbazione con Rapallo.</p>	<p>singoli microsistemi a definitiva stabilità, sia attraverso l'introduzione di regimi di rigorosa conservazione in presenza di valori definiti e compiuti, sia attraverso minimi margini di completamento da utilizzare per conseguire miglioramenti del sistema funzionale pubblico (accessibilità veicolare, dotazione di parcheggi ecc.).</p>	<p>paesaggio che dell'organizzazione funzionale del Comune, con una valorizzazione della qualità della residenzialità, favorita dalla crescita delle dotazioni collettive e di servizio, nella salvaguardia dei valori presenti.</p>
<p>Sistema delle attività economiche produttive</p>	<p>complesso delle risorse territoriali utilizzate o da riutilizzare in attività turistico ricettive</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>riqualificazione della principale struttura alberghiera</u> e delle altre strutture in attività per favorire la crescita di modelli di ricettività diffusa per una offerta turistica in grado di sostenere la stessa economia rurale nelle zone collinari. • Individuazione nella valle del Carchea della possibilità di realizzazione di una <u>struttura ricettiva all'aria aperta</u> • Conservazione nella valle del Carchea e nuova individuazione a valle della strada di risalita verso Semorile di <u>spazi destinabili ad attività artigianali</u>. 	<p>Crescita della domanda turistica in termini diversificati e destagionalizzati e delle connesse attività economiche sia dirette che indirette, in termini compatibili con il sistema locale.</p>

Il sistema delle relazioni sociali	dotazione di servizi ad utenza pubblica esistenti e di previsione	Potenziamento e qualificazione dei servizi nel settore scolastico, sociale e di luoghi di crescita della comunità locale.	Miglioramento della qualità della vita e della disponibilità dei servizi collettivi per residenti e turismo.
Il sistema delle relazioni funzionali	Dotazione di servizi pubblici esistenti e di previsione	miglioramento funzionale e potenziamento delle dotazioni, soprattutto parcheggi pubblici	Riduzione della mobilità privata e della congestione del traffico, miglioramento qualità dell'aria
La riduzione del rischio idrogeologico nelle aree collinari	Le aree collinari terrazzate, caratterizzate da dissesto idrogeologico	graduale recupero di condizioni di stabilità	Riduzione del dissesto e della popolazione soggetta a rischio
Gli itinerari escursionistici	Presenti su tutto il territorio	Recupero della rete delle percorrenze	Sviluppo e conoscenza dei caratteri storici e identitari del territorio

1.6 Verifica di coerenza esterna

Obiettivi sovracomunali per gli aspetti ambientali	Verifica con gli obiettivi comunali	Riferimento elaborati del PUC
aria		
Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra	Il Comune di Zoagli viene classificato secondo il piano di risanamento dell'aria, in Zona 5 - Aree di mantenimento con pressione antropica non trascurabile-per questa zona non si valutano superamenti dei limiti, ma presenta comunque una certa pressione antropica legata alle attività costiere, al turismo, al trasporto determinato in particolare dal traffico di attraversamento dell'Autostrada e dell'Aurelia;	
energia		
Piano energetico ambientale regionale (P.E.A.R)	l'obiettivo del piano è incentivare la diffusione di energia da fonti rinnovabili con attenzione agli aspetti architettonici di pregio, e puntare soprattutto sul Risparmio energetico ed il comfort urbano in linea con gli obiettivi del PEAR 2014-2020	
Acqua		
Piano di Tutela delle Acque regionale (P.T.A.)	Il Comune di Zoagli non è stato indagato né classificato per quanto riguarda i corpi idrici superficiali (fiumi e torrenti), nè per ciò che concerne le acque sotterranee (corpi idrici porosi) Il PTA restituisce solo la tipizzazione delle acque marine dando un quadro complessivo "non buono" . Coerentemente con gli obiettivi del PTA si auspica che le azioni di mitigazione delle pressioni, come il recente miglioramento dei sistemi di depurazione e l'attenzione al suolo possono partecipare al miglioramento dello stato complessivo delle acque marine.	
Piani d'ambito per depurazione e dotazione idrica	Città Metropolitana di Genova, su delega di Regione Liguria (L.R. 1/2014 art.6), è Ente di Governo dell'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) Centro-Est ed ha il compito di organizzare sul territorio metropolitano il Servizio Idrico Integrato, gestendolo secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità, nel rispetto delle norme nazionali e comunitarie. L'A.T.O. Centro-Est, i cui confini coincidono con quelli del territorio della Provincia di Genova, fa parte dei cinque Ambiti Territoriali Ottimali, definiti da Regione Liguria. Zoagli è all'interno di questi 26	

	comuni e superate le note difficoltà di depurazioni antecedenti l'annessione al recente depuratore di Chiavari, risulta coerente con le prescrizioni generali.	
PTAMC	Il PUC è coerente con le indicazioni del PTAMC, l'iter del Piano ha portato ad un ridimensionamento degli interventi possibili sulla costa, azzerandoli, fatto salvo un piccolo settore (n°8) "moletto di attracco" previsto in area FAB	
Assetto geologico geomorfologico idraulico e idrogeologico, sismica		
Aspetti geologici e sismici	<p>Comune di Zoagli rientra secondo la suddivisione regionale del piano di bacino, nell'ambito 15².</p> <p>Sotto l'aspetto della suscettività al dissesto, oltre ad una sola area in Pg4, è caratterizzato da una prevalenza di Pg3b,</p> <p>La disciplina dell'assetto geomorfologico prevede per tali aree, oltre alle indicazioni di carattere generale per le quali si rimanda alla disciplina d'ambito, anche la nuova edificazione e l'esecuzione di opere infrastrutturali, purché tali interventi siano previsti dallo strumento urbanistico comunale adeguato al Piano di bacino.</p> <p>Tale adeguamento ha comportato l'effettuazione di un'apposita verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro dei dissesti del piano di bacino in sede di redazione del PUC.</p> <p>Verificata in prima istanza una generale compatibilità tra il piano urbanistico comunale e le indicazioni di piano di bacino, si rinvia alle norme e agli studi geologici a riguardo, che raccomandano approfondimenti geognostici specifici in relazione alla tipologia di intervento.</p>	
rifiuti		
Piano Metropolitan di gestione dei rifiuti approvato con DCM n.31 del 18/07/2018	La gestione dei rifiuti sul territorio di Zoagli è in linea con gli obiettivi del Piano Metropolitan di gestione dei rifiuti 2018, presentandosi ai rilievi dell'estate 2023 con una percentuale del	

² **Atto di approvazione:** DCP n.67 del 12.12.2002

Ultima variante approvata:DGR n.998 del 28/10/2016 entrata in vigore il 23/11/2016

	70% di rifiuti differenziati.	
Biodiversità e aree protette		
Aree protette regionali e nazionali e Rete Ecologica Ligure	Nel territorio di Zoagli sono presenti ZPS,SIC, e diffusa presenza della Rete Ecologica. Vista la particolare rilevanza del territorio e la necessità di intervenire, seppur in maniera ridotta e mirata, all'interno dell'area SIC, è stata predisposta una Relazione di Incidenza, alla quale si rinvia per maggior definizione di questi contenuti	
Agenda 2030 per lo Sviluppo Sostenibile	Relativamente all'obiettivo 11 dell'agenda 2030, riguardante il <i>Rendere le città e gli insediamenti umani inclusivi, sicuri, duraturi e sostenibili</i> , il piano conterrà norme : - per il rispetto dell'invarianza idraulica con tetto massimo di impermeabilizzazione al 30%; - per contrastare l'ulteriore consumo di suolo incentivando il recupero dell'esistente; - interventi volti ad una miglior fruizione turistica diffusa e inclusiva, legata alla valorizzazione dei sentieri storici ed al presidio del territorio collinare; - riequilibrio del settore terziario volto ad una spinta verso una residenzialità fissa e non fluttuante.	
Rete Escursionistica Ligure	Le azioni/obiettivi del piano intendono promuovere ed incentivare la rete escursionistica . anche al fine di un turismo leggero e diffuso.	
Acustica		
Piano di zonizzazione acustica	Il Comune di Zoagli è dotato di zonizzazione acustica rispetto alla quale il Piano risulta allineato.	

1.7 Inquadramento demografico e socio-economico

Zoagli ad oggi (gennaio 2023) ha una popolazione di 2.317 abitanti su di una superficie del Comune pari a 7,79 km² con una densità pertanto di 197,52 ab./km².

Complessivamente dall'esame dei dati illustrati nel seguito emerge un quadro socioeconomico che rispecchia fenomeni in atto, comuni all'intero territorio regionale, ma che si manifestano con una propria specificità nei comuni costieri di ridotte dimensioni, in cui la presenza turistica stagionale legata all'espansione della residenza secondaria rappresenta di fatto componente determinante dell'economia locale, con una rilevante dipendenza per i residenti stabili dai comuni maggiori relativamente al sistema dei servizi alla persona (scuola superiore, sanità ecc.) e della stessa occupazione lavorativa fissa.

Tale condizione per Zoagli, come in genere per altre realtà con analoghe caratteristiche, si manifesta nel tempo con un graduale invecchiamento della popolazione con preponderanza della fascia d'età adulta e matura, la ridotta dimensione dei nuclei familiari, e una debole presenza di popolazione immigrata, con un rapporto fortemente squilibrato in senso negativo del saldo demografico naturale, che trova difficoltà, soprattutto nel corso dell'ultimo decennio a trovare compensazione nel saldo sociale

1.7.1 La popolazione

Nel lungo periodo, a partire dall'unità d'Italia, l'andamento demografico di Zoagli segue un processo sostanzialmente simile a tutto l'arco ligure, che vede nei decenni immediatamente successivi all'unità una forte contrazione dei residenti coincidente con la crisi generale del settore primario, con un elevato fenomeno migratorio che prosegue, poi nella prima metà del secolo scorso con indicatori più modesti che attraversano il primo conflitto mondiale ed il secondo che vede la distruzione di una rilevante porzione del centro cittadino.

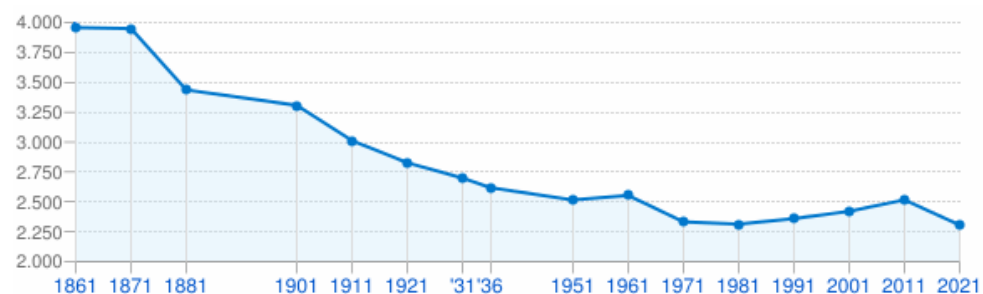
Nella seconda metà del secolo a partire dalla ricostruzione del centro il trend si inverte e si avvia una lenta ma costante risalita demografica che in termini più accentuati arriva nel primo decennio intercensuario (2001-2011) a segnare quasi un significativo quattro per cento, per poi invertire nettamente il proprio segno nel decennio successivo (-8,3%) e stabilizzarsi nel corso degli ultimi anni.

Nel seguito, avuto riguardo ai dati censuari ufficiali, si evidenziano nel dettaglio gli elementi dell'evoluzione demografica del Comune segnalando per completezza come il censimento della popolazione non abbia avuto luogo nel 1891 per motivi economici e nel 1941 a causa del periodo bellico, mentre nel 1936 si è svolto un censimento con cadenza quinquennale.

Andamento demografico storico dei censimenti della popolazione di Zoagli dal 1861 al 2011.

<i>Censimento</i>		<i>Popolazione residenti</i>	<i>Var %</i>
<i>num.</i>	<i>anno</i>		
1°	1861	3.958	-
2°	1871	3.949	-0,2%
3°	1881	3.436	-13,0%
4°	1901	3.307	-3,8%
5°	1911	3.012	-8,9%
6°	1921	2.827	-6,1%
7°	1931	2.699	-4,5%
8°	1936	2.619	-3,0%
9°	1951	2.516	-3,9%
10°	1961	2.554	+1,5%
11°	1971	2.333	-8,7%
12°	1981	2.314	-0,8%
13°	1991	2.360	+2,0%
14°	2001	2.421	+2,6%
15°	2011	2.516	+3,9%
16°	2021	2.306	-8,3%

GRAFICO



L'epoca recente

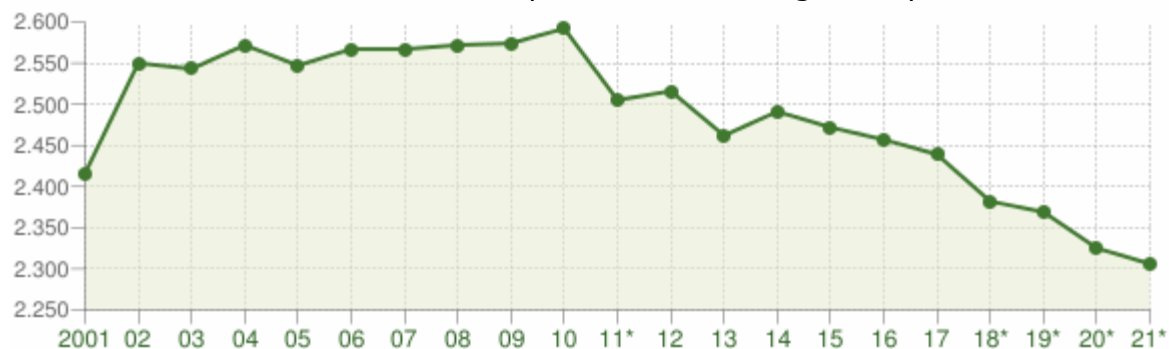
Analizzando in termini di maggior dettaglio l'evoluzione demografica degli ultimi anni si evidenzia come il lieve trend di crescita di cui si è detto in precedenza trovi un momento di interruzione in corrispondenza del censimento del 2011 per poi invertirsi e proseguire prevalentemente con segno negativo negli anni successivi.

Tabella di dettaglio dell'evoluzione demografica di Zoagli dal 2001 al 2021

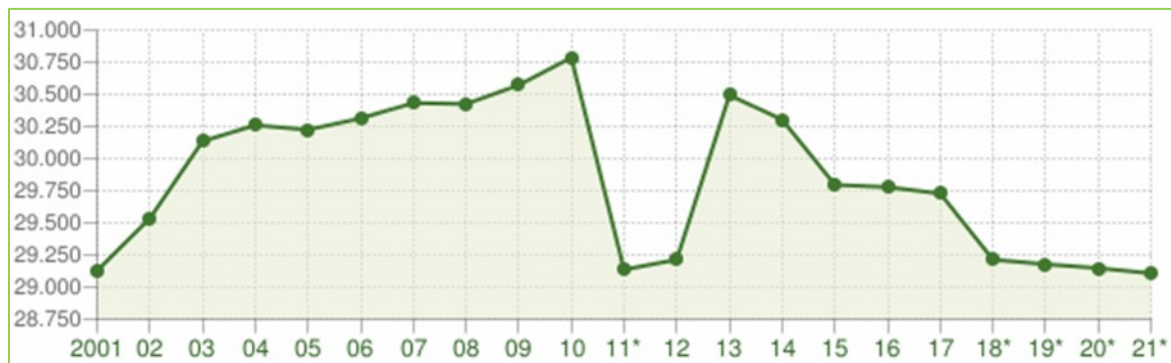
Anno	<i>Data rilevamento</i>	<i>Popolazione residente</i>	<i>Variazione assoluta</i>	<i>Variazione percentuale</i>	<i>Numero Famiglie</i>	<i>Media componenti per famiglia</i>
2001	31 dicembre	2.416	-	-	-	-
2002	31 dicembre	2.550	+134	+5,55%	-	-
2003	31 dicembre	2.543	-7	-0,27%	1.252	2,02
2004	31 dicembre	2.572	+29	+1,14%	1.278	2,00
2005	31 dicembre	2.547	-25	-0,97%	1.290	1,96
2006	31 dicembre	2.567	+20	+0,79%	1.309	1,95
2007	31 dicembre	2.567	0	0,00%	1.318	1,93
2008	31 dicembre	2.572	+5	+0,19%	1.325	1,92
2009	31 dicembre	2.574	+2	+0,08%	1.337	1,91

2010	31 dicembre	2.592	+18	+0,70%	1.342	1,91
2011	31 dicembre	2.505	-87	-3,36%	1.339	1,85
2012	31 dicembre	2.516	+11	+0,44%	1.318	1,89
2013	31 dicembre	2.462	-54	-2,15%	1.283	1,90
2014	31 dicembre	2.491	+29	+1,18%	1.300	1,90
2015	31 dicembre	2.472	-19	-0,76%	1.310	1,87
2016	31 dicembre	2.457	-15	-0,61%	1.301	1,87
2017	31 dicembre	2.439	-18	-0,73%	1.302	1,86
2018	31 dicembre	2.382	-57	-2,34%	1.273	1,85
2019	31 dicembre	2.369	-13	-0,55%	1.272	1,84
2020	31 dicembre	2.325	-44	-1,86%	(v)	(v)
2021	31 dicembre	2.306	-19	-0,82%	(v)	(v)

E' da notare nella tabella come la evidente riduzione (per Zoagli scarsamente significativa) nel censimento 2011 derivi essenzialmente al riordino del dato demografico nei Comuni in occasione dell'evento censuario, ed abbia pertanto un carattere sostanzialmente formale non corrispondente a contingenze specifiche reali del sistema insediativo locale.



Ne è testimone la identica struttura del grafico relativo ai comuni contermini di Rapallo e Chiavari dove invece per ragioni anagrafiche la riduzione nel momento censuario 2011 si presenti ben più in termini rilevanti.



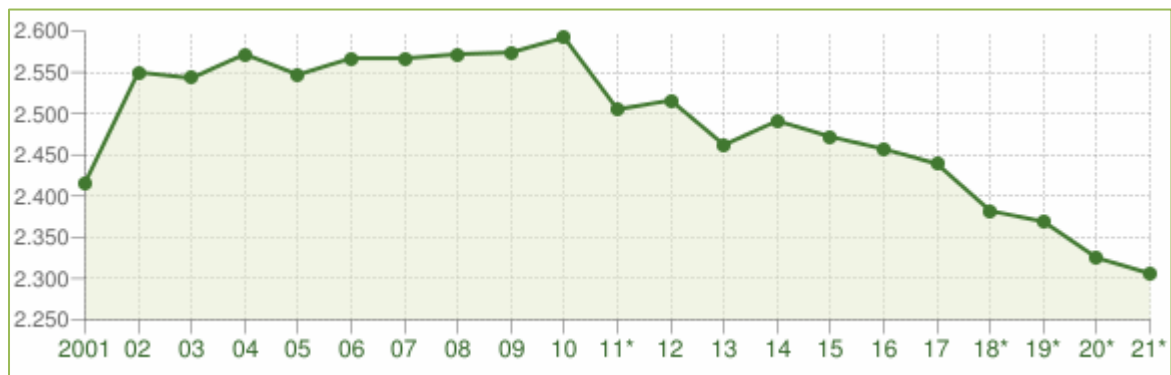
Andamento demografico di Rapallo

Andamento demografico di Chiavari

Andando ad analizzare l'andamento della residenza nel comune di Zoagli è utile valutare come tale andamento derivi dalla composizione tra il saldo naturale (differenza tra nati e morti) e quello sociale (differenza tra immigrati ed emigrati). Relativamente al primo componente il cui andamento è rappresentato nella tabella e nel grafico che si fa seguire ed in cui l'andamento del saldo naturale, nel nostro caso sempre negativo, è visualizzato dall'area compresa fra le due linee.

La tabella seguente riporta il dettaglio delle nascite e dei decessi dal 2002 al 2021.

Anno	<i>Nascite</i>	<i>Decessi</i>	Saldo Naturale
2002	14	35	-21



2003	22	39	-17
2004	20	31	-11
2005	22	41	-19
2006	20	31	-11
2007	16	45	-29
2008	16	31	-15
2009	22	45	-23
2010	20	40	-20
2011	16	39	-23
2012	15	29	-14
2013	12	54	-42
2014	12	26	-14
2015	9	42	-33
2016	9	46	-37
2017	16	36	-20
2018	15	34	-19
2019	6	38	-32
2020	13	58	-45
2021	8	36	-28

La componente del saldo sociale si è venuta a costituire nello stesso periodo come risulta nella tabella che segue

Anno	<i>Iscritti</i>			<i>Cancellati</i>			Saldo Migratorio totale
	<i>DA</i>	<i>DA</i>	<i>per altri</i>	<i>per</i>	<i>per</i>	<i>per altri</i>	
	<i>altri comuni</i>	<i>estero</i>	<i>motivi</i>	<i>altri comuni</i>	<i>estero</i>	<i>motivi</i>	

2002	149	11	96	88	3	10	155
2003	109	26	1	111	7	8	10
2004	121	16	1	90	1	7	40
2005	103	15	1	113	3	9	-6
2006	121	17	5	100	0	12	31
2007	113	24	2	103	3	4	29
2008	113	18	2	109	3	1	20
2009	111	30	6	114	4	4	25
2010	122	18	3	94	7	4	38
2011	107	10	2	118	5	7	-11
2012	142	13	52	137	6	39	25
2013	90	8	14	105	15	4	-12
2014	136	9	10	105	6	1	43
2015	110	3	4	101	0	2	14
2016	107	7	2	86	3	5	+4
2017	109	9	4	117	0	3	+9
2018	88	25	4	99	9	5	+16
2019	100	48	1	109	16	5	+32
2020	101	17	0	95	17	9	-3
2021	62	0	129	12	4	+50	+17

Nella tabella risulta evidente l'evidente anomalia del dato dell'anno 2002 derivante dall'inclusione (per motivi burocratici di adempimento di legge, a seguito censimento intervenuto nell'anno precedente) di un consistente numero di nuovi residenti.

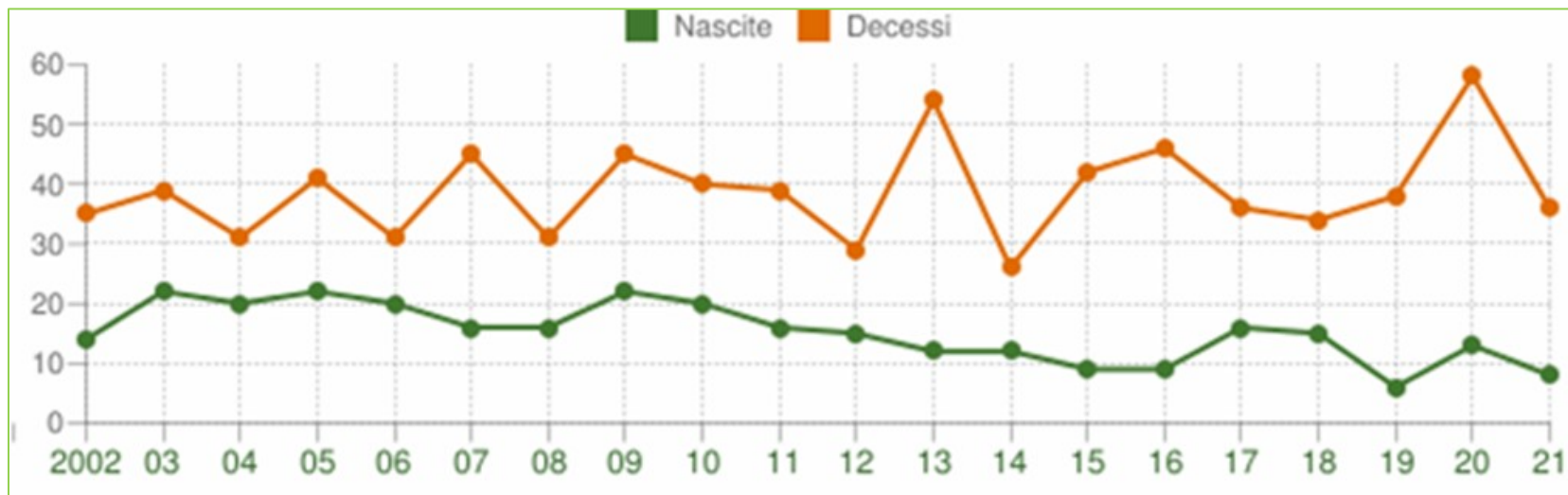


Grafico del rapporto tra il saldo naturale e quello sociale

Passando ad una valutazione sugli indicatori principali relativi alla struttura demografica articolata per periodi temporali nel corso dell'ultimo ventennio, risulta evidente come ad una contrazione modesta dell'indice di natalità sia corrisposto un significativo incremento dell'indice di mortalità, dovuto in parte (anni 2020 e segg.) agli effetti dell'epidemia Covid 19, con una complessiva rilevante crescita dell'indice di vecchiaia della popolazione e di circa il 10% dell'età media a livello comunale.

Come è noto l'Indice di natalità rappresenta il numero medio di nascite in un anno ogni mille abitanti mentre quello di mortalità è dato dal numero medio di decessi in un anno ogni mille abitanti.

L'Indice di vecchiaia invece rappresenta il grado di invecchiamento di una popolazione, e rappresenta il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni.

<i>anni</i>	<i>Comune</i>	<i>Indice di Natalità</i>	<i>Indice di Mortalità</i>	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Età media</i>
ZOAGLI					
2002		5,6	14,1	244,6	47,3
2010		7,7	15,5	287,1	48,7
2015		3,6	16,9	285,2	49,8
2020		5,5	24,7	335,0	51,4
2022		4,3	18,3	373,4	51,8

Premesso che il dato 2015 dell'indice di natalità di Zoagli, particolarmente ridotto, risulta non coerente con la media del quindicennio e tale anomalia risulta già superata nella valutazione del successivo anno 2016, si conferma anche sotto questi aspetti il dato generale del complessivo medio invecchiamento della popolazione,

Per confronto, restando nello stesso periodo 2022-2021 nel comune di Rapallo l'età media della popolazione è passata da 47,0 a 49,1 con un indice di vecchiaia da 237,1 a 262,7 mentre a Chiavari l'età media è passata da 47,7 a 49,8, e l'indice di vecchiaia da 253,7 a 274,0 con incrementi medi simili ma sensibilmente inferiori a quelli rilevati a Zoagli.

Più simile al modello di Zoagli risulta il dato di Santa Margherita Ligure dove tra il 2021 e il 2022 l'età media è cresciuta da 48,3 a 51,9 e l'indice di vecchiaia della popolazione residente è cresciuto da 275,6 a 351,0 a significare come la minore dimensione demografica e la quasi esclusività della componente turistica nell'economia locale costituiscano fattori di rilievo nella stessa struttura demografica.

Può essere utile valutare la composizione strutturale della popolazione residente vale a dire il rapporto esistente tra le categorie di età (giovani sino a 14 anni, gruppo da 15 a 64 anni, anziani oltre i 64 anni).

Ciò al fine di poter valutare, anche ai fini generali dell'azione amministrativa, le esigenze di tipo articolato e diverso a seconda dell'appartenenza alle citate tre grandi categorie d'età, che il corpo sociale può esprimere.

In termini più analitici e dettagliati per il comune di Zoagli si può rappresentare tale evoluzione della struttura per età della popolazione residente in tabella articolata per anno

Anno 1° gennaio	0-14 anni	15-64 anni	65+ anni	Totale residenti	Età media
2002	267	1.496	653	2.416	47,3
2003	271	1.593	686	2.550	47,6
2004	263	1.595	685	2.543	47,8
2005	270	1.599	703	2.572	47,9
2006	269	1.578	700	2.547	48,0
2007	256	1.608	703	2.567	48,4

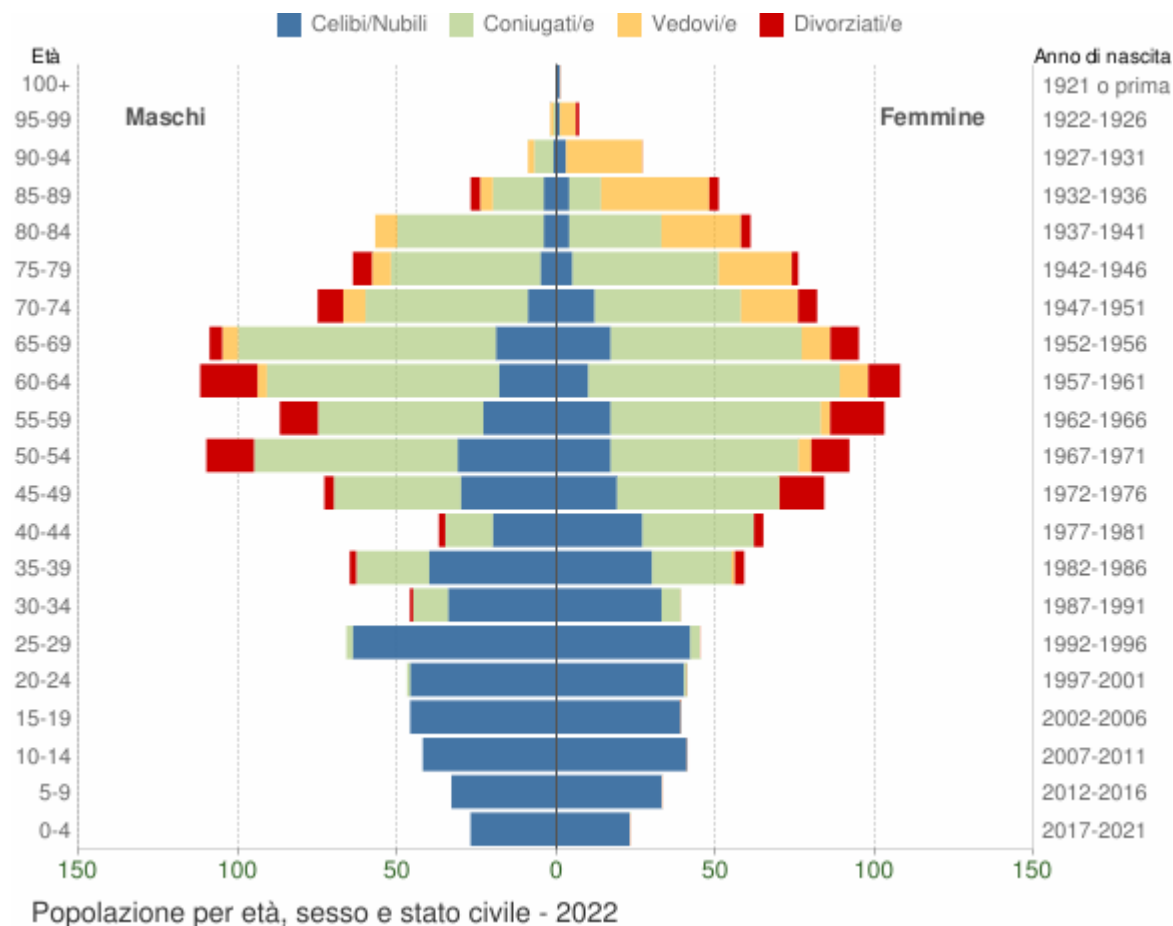
2008	259	1.596	712	2.567	48,4
2009	253	1.585	734	2.572	48,7
2010	255	1.587	732	2.574	48,7
2011	274	1.585	733	2.592	48,5
2012	268	1.523	714	2.505	48,7
2013	260	1.524	732	2.516	49,3
2014	258	1.480	724	2.462	49,4
2015	257	1.501	733	2.491	50,3
2016	248	1.495	729	2.472	50,6
2017	245	1.487	725	2.457	50,7
2018	243	1.470	726	2.439	50,8
2019	232	1.428	722	2.382	51,2
2020	220	1.412	737	2.369	51,4
2021	209	1.379	737	2.325	51,7
2022	199	1.364	743	2.306	51,8

Sinteticamente in termini percentuali si può valutare come a Zoagli nel ventennio considerato la classe di età più giovane (0-14 anni) abbia ridotta la sua incidenza sul totale della popolazione dall'11,1% all'8,4% mentre quella intermedia è passata dal 61,9% al 59,1% e nel contempo sia cresciuta nettamente la quota percentuale degli over sessantacinquenni passata dal 27,0% al 31,5%

In generale l'invecchiamento medio risulta piuttosto uniforme negli anni denunciando un indizio che non appare facilmente correggibile nel breve-medio periodo in relazione ai caratteri propri della struttura economica del Comune e della sua stessa attrattività nei confronti della residenza qualificata che fanno avvicinare sotto questi aspetti Zoagli, più a Santa Margherita Ligure che ai comuni maggiori che la circondano.

Il grafico che è presente sotto è detto Piramide delle Età, rappresenta la distribuzione della popolazione residente a Zoagli per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2022.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.



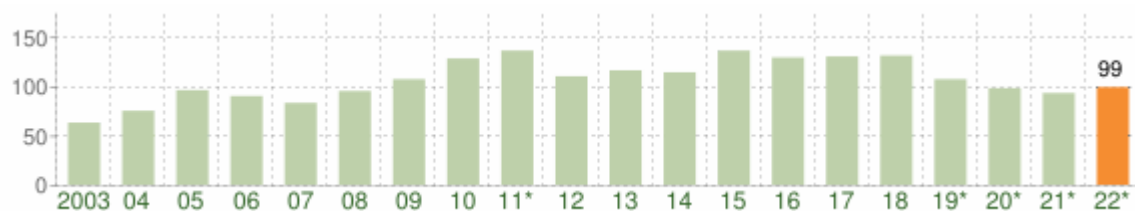
In generale, la forma di questo tipo di grafico dipende dall'andamento demografico di una popolazione, con variazioni visibili in periodi di forte crescita demografica o di cali delle nascite.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni del boom demografico, nel nostro caso di Zoagli, negli ultimi decenni, la forma è divenuta "a fungo" secondo un modello consueto nella costa ligure, che risente nettamente del progressivo invecchiamento della popolazione residente, dovuto sia alla larga prevalenza del numero dei morti sui nati (circa il doppio) e dall'età media già piuttosto elevata di una quota consistente di "immigrati" (pensionati o vicini all'età della pensione) non sufficientemente compensati dalla minore età media degli immigrati in età fertile e lavorativa (in buon numero provenienti dall'estero) che trovano difficoltà a localizzarsi a Zoagli e sulla ricca costiera del Tigullio, preferendo rivolgersi all'offerta abitativa a minori costi dell'immediato entroterra.

A concludere queste note sulle caratteristiche della demografia resta da illustrare schematicamente il peso che, negli anni ha sviluppato all'interno del territorio comunale la popolazione straniera, in genere di recente immigrazione.

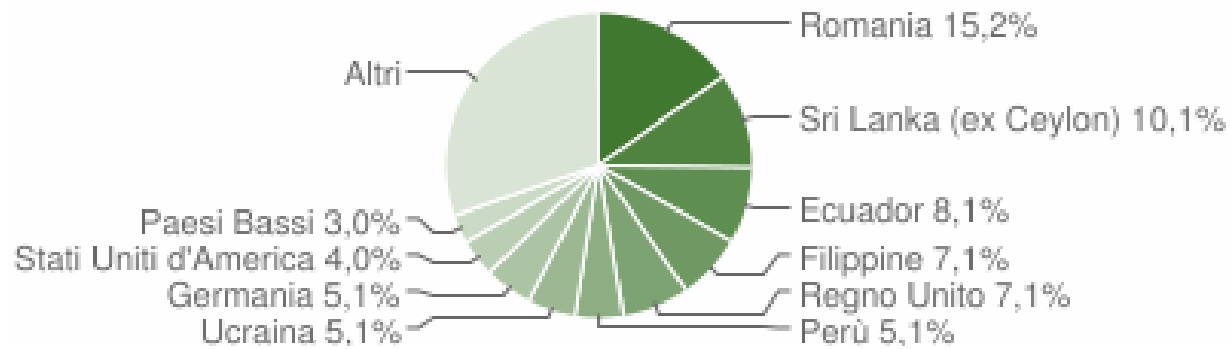
A tal riguardo sono considerati cittadini stranieri le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.

Andamento della presenza dei cittadini stranieri in Zoagli dal 2004 al 2022

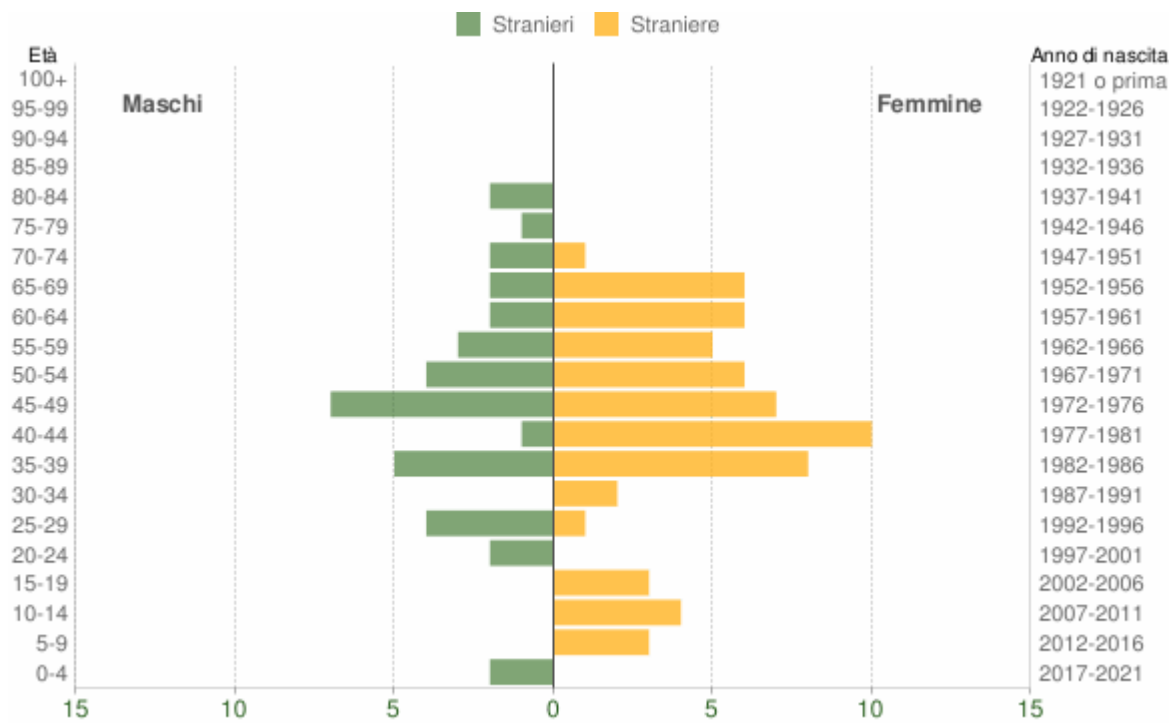


Gli stranieri residenti a Zoagli al 1° gennaio 2022 sono 99 e rappresentano il 4,3% della popolazione residente.

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla **Romania** (15), seguita dallo Sri Lanka (10) e dall'Ecuador (8)



Si tratta, come già valutato in precedenza, di una componente complessivamente marginale, in prevalenza femminile ed età media compresa tra i 30 ed i 65 anni come può rappresentarsi nella piramide delle età riprodotta nel seguito



1.7.2 Gli elementi socioeconomici e del sistema abitativo

Pur nella incompletezza dei risultati del censimento più recente (2021) è possibile dedurre alcune interessanti valutazioni sul complesso dell'immagine di Zoagli sia dal punto di vista delle caratteristiche della popolazione, delle sue attività e del complesso del sistema abitativo e dell'uso del patrimonio edilizio abitativo presente.

Purtroppo i dati sono riferibili alla scadenza del rilevamento censuario (2021) e ad oggi risultano un po' datati anche se, da indagini dirette svolte, ad oggi non appaiono essere presenti trasformazioni rilevabili, quanto meno dal punto di vista dei rapporti percentuali di incidenza delle diverse caratteristiche indagate.

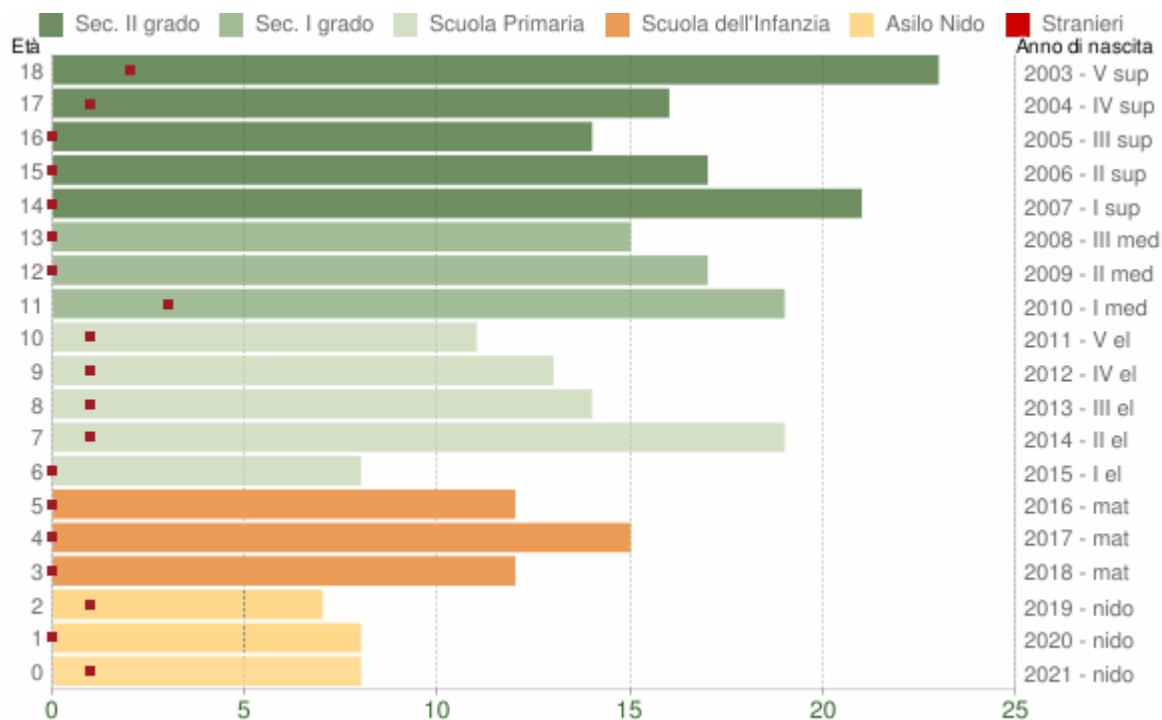
Popolazione in età scolastica e grado di istruzione

La popolazione in età scolastica nel 2022 risulta dalla seguente tabella

Età	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale Maschi+Femmine	di cui stranieri			
				Maschi	Femmine	M+F	%
0	6	2	8	1	0	1	12,5%
1	5	3	8	0	0	0	0,0%
2	4	3	7	1	0	1	14,3%
3	4	8	12	0	0	0	0,0%
4	8	7	15	0	0	0	0,0%
5	7	5	12	0	0	0	0,0%
6	6	2	8	0	0	0	0,0%
7	7	12	19	0	1	1	5,3%
8	8	6	14	0	1	1	7,1%
9	5	8	13	0	1	1	7,7%
10	6	5	11	0	1	1	9,1%
11	11	8	19	0	3	3	15,8%
12	6	11	17	0	0	0	0,0%
13	9	6	15	0	0	0	0,0%

14	10	11	21	0	0	0	0,0%
15	7	10	17	0	0	0	0,0%
16	8	6	14	0	0	0	0,0%
17	8	8	16	0	1	1	6,3%
18	14	9	23	0	2	2	8,7%

Che relativamente all'appartenenza ai differenti cicli scolastici po' essere così rappresentata evidenziando una netta prevalenza dei giovani in età idonea alla scuola superiore di II grado, non presente nell'ambito del Comune ma facilmente accessibile nei contermini comuni di Rapallo o Chiavari, a fronte della ridotta entità dei potenziali utenti di asilo nido .



Dal punto di vista dell'istruzione se riassuntivamente si può definire come la popolazione sia caratterizzata da una buona preparazione scolastica , su 2.203 presone censite (superiori ai 9 anni) 369 sono dotati di laurea , e ancora 369 sono dotati di titolo di studio terziario di secondo livello e dottorato di ricerca, 177 di diploma di tecnico superiore ITS o titolo di studio terziario di primo livello, 945 di diploma di istruzione secondaria di II grado o di qualifica professionale (corso di 3-4 anni) compresi IFTS, 487 sono dotati della licenza di scuola media inferiore , 240 di licenza elementare e solo 45 sono privi di qualsiasi titolo scolastico.

Nel complesso oltre l'80% della popolazione è provvista di laurea o di titolo di studio medio superiore o di qualifica professionale conseguita con corsi almeno triennali, mentre le persone dotate di sola licenza elementare o semplicemente alfabeti privi di titolo non raggiungono il 12% della popolazione.

1.7.3 Il patrimonio abitativo

Al censimento 2021 il patrimonio abitativo di Zoagli risulta composto da 3.566 abitazioni dislocate rispettivamente per oltre il 90% all'interno del centro abitato con il resto censito quale nucleo e case sparse.

Di tale patrimonio, che ovviamente comprende anche le unità adibite ad altro uso (uffici professionali, affittacamere e B&B, depositi in abitazioni ecc.) o non al momento utilizzati, la porzione effettivamente occupata da famiglie residenti assomma a 1.207 alloggi (solo il 34% del totale).

Al fine di un confronto con le principali realtà vicinarie a Rapallo la percentuale degli alloggi occupati stabilmente è pari al 48,8% , e a Chiavari è del 67,9% , con sensibili differenze rispetto a Zoagli che, come già valutato in precedente punto della presente relazione, presenta invece maggiori analogie con Santa Margherita Ligure (percentuale abitazioni prima casa 41,6% del totale delle abitazioni presenti) e in particolare Portofino (prima casa 34% valore identico a quello di Zoagli)

Relativamente al patrimonio edilizio occupato stabilmente da residenti la presenza della proprietà diretta dall'abitazione occupata ha in Zoagli una percentuale particolarmente elevata (72%) rispetto all'utilizzo in locazione (25%) ed ad altri tipi di uso (comodato e simili 3%).

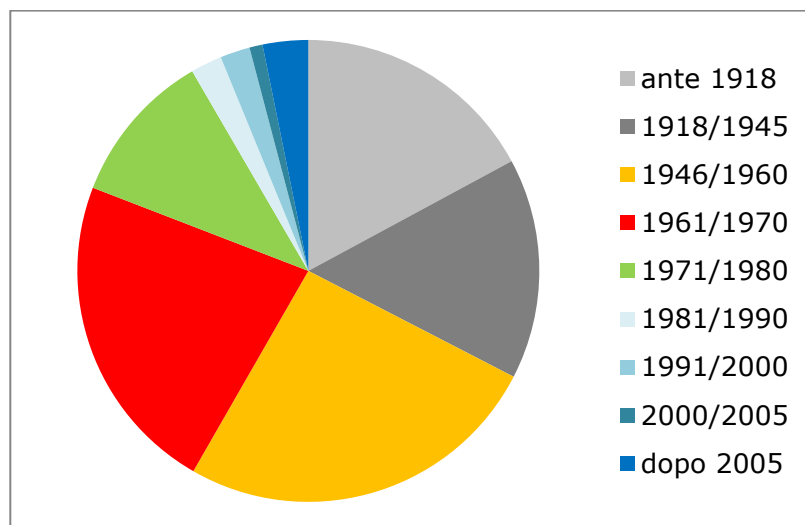
In questo aspetto, e dato atto che il titolo residuo in comodato o analogo resta limitato per gli altri Comune tra i 5 e il 6%, Zoagli è invece simile a Rapallo (proprietà 73% e affitto 22%) discostandosi poco da Santa Margherita (proprietà 67% e affitto 27%) mentre la proprietà diretta scende nettamente a Chiavari (65%) e contemporaneamente sale la locazione (29%) .

L'analisi per anno di costruzione del patrimonio edificato pone in luce il rilevante peso che gli eventi della ultima distruzione bellica hanno avuto sulla compagine edificata di Zoagli, e la conseguente necessità della ricostruzione nei tre lustri dell'immediato dopoguerra, ove vengono realizzati gli edifici che per epoca di costruzione risultano in percentuale maggioritaria rispetto alle altre epoche considerate.

(deve considerarsi come il dato risalente al censimento 2011 con le integrazioni dirette ad oggi si riferisca in molti casi all'edificio inteso come somma di unità abitative singole)

ante 1918	1918/1945	1946/1960	1961/1970	1971/1980	1981/1990	1991/2000	2000/2005	dopo 2005	totale
484	437	727	638	304	62	59	26	112	2849

Diagramma abitazioni per periodo di costruzione



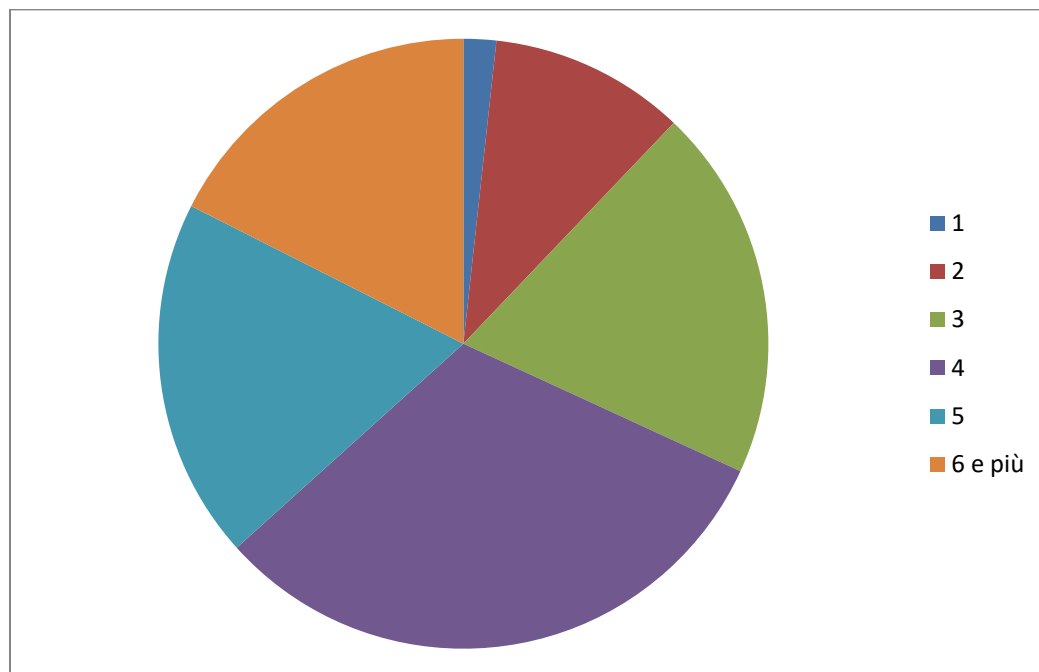
Come si evidenzia nei dati oltre i 2/3 delle abitazioni presenti risulta realizzato nel dopoguerra, ma di esso la larga prevalenza (quasi il 70%) che costituisce quasi la metà dell'intero patrimonio comunale viene realizzata tra il 1946 ed il 1970 a costituire un sistema abitativo ancora in condizioni di utilizzo ma oggi nonsufficientemente allineato alla domanda di efficienza energetica, accessibilità e comfort che caratterizzano la domanda attuale.

La riqualificazione di tale patrimonio, sia per le primarie esigenze residenziali stabili che per quelle legate all'utenza turistica costituisce oggi non solo un'esigenza evidente del sistema locale ma diviene potenziale occasione di intervento di riqualificazione complessiva, in cui l'attività edilizia può trovare spazi operativi di grande rilievo, in assenza di nuovo consumo di suolo.

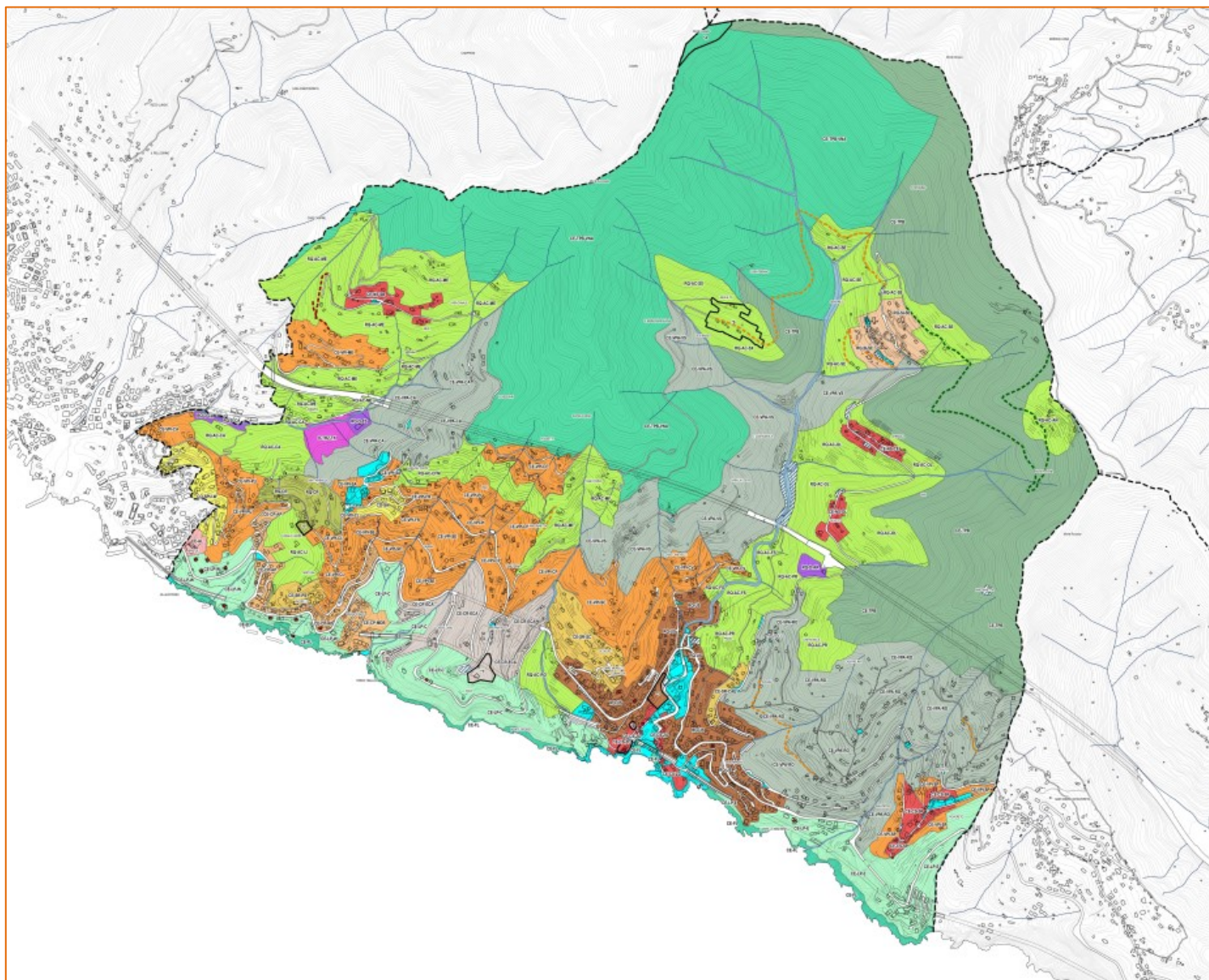
Passando alla tipologia prevalente sull'intero patrimonio abitativo utilizzato dalle famiglie dei residenti risulta prevalente la tipologia a 4 vani utili seguita in termini pressochè equivalenti da quella a 3 o 5 vani mentre hanno diffusione minore le altre tipologie maggiori (6 e più vani) e quelle minori (2 vani) mentre sono pochissimi gli alloggi monolocale.

abitazioni per numero di stanze						
1	2	3	4	5	6 e più	totale
22	132	251	400	243	159	1207

Diagramma alloggi abitati da residenti distinti per numero di stanze



1.8 Descrizione sintetica del piano per aggregazioni omogenee



**TAVOLA DELLA STRUTTURA
DEL
PIANO COMUNALE**

TABELLA DEGLI AMBITI E DEI DISTRETTI PREVISTI

Rif. Reg 2	AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	LOCALIZZAZIONE e SUB-AMBITO	Sigla Sub ambitp	P.T.C.P. insed.
18	Territori, Prativi e Boschivi	CE-TPB	Territori prativi e boschivi non insediati		ANI-MA
18	Territori Prativi e Boschivi di particolare valore naturalistico-ambientale	CE-TPB-VNA	Aree ex SIC ora ZSC		ANI-MA
2	Ambito di conservazione di nuclei edificati di valore storico paesaggistico	CE-NS			
			Sub Ambito CerIsola CE	CE	IS-MA
			Sub Ambito Oliveto OL	OJ	IS-MA
			Sub Ambito San Bernardo SB	SB	IS-MA
2	Ambito di conservazione del centro storico di S. Pietro di Rovereto	CE-CS-SP	centro storico di S. Pietro di Rovereto		NI-MA IS-MA-CPA
3	Ambito di conservazione del tessuto storico del capoluogo	CE-CS-ZO	• Centro antico capoluogo		ID-MA ID-CO IS-CE
3	Ambito di conservazione del complesso alberghiero	CE-AL	• Complesso dell'Hotel Bristol		ID-MA
6	Ambiti di conservazione della fascia litoranea marittima demaniale	CE_FL	• Fascia litoranea corrispondente al demanio marittimo, oggetto parziale di concessioni private e pubbliche		ID-CE , IS-CE
4	Ambiti di conservazione di emergenze archeologiche o naturali	CE-EM	• Monte Castello archeologico • Querceta del Castellaro (naturalistica)		EM
4	Ambiti di conservazione del litorale insediato costiero	CE-LP			
			Sub Ambito litoraneo di ponente a valle Aurelia W	W	IS-CE ID-CE ID-MA
			Sub Ambito litoraneo del centro a valle Aurelia C	C	ID-MA IS-CE ID-CO

			Sub Ambito litoraneo di levante a valle Aurelia - E	E	IS-CE ID-CE
4	Ambito di conservazione dei sistemi insediati collinari di particolare pregio	CE-VPI			
			Sub Ambito di Mexi ME	ME	IS-MA
			Sub Ambito di Case Forno CF	CF	IS-MA ANI-MA
			Sub Ambito di Serra SE	SE	IS-MA
			Sub Ambito dello Scoglio SC	SC	IS-MA
			Sub-Ambito Parco degli Ulivi PU	PU	ID-MA
			Sub Ambito di Sant’Ambrogio SA	SA	IS-MA-CPA ID-MA IS-MA
			Sun Ambito del Crinale della Liggia CL	CL	ID-MA
			Sub Ambito di Ca’ del Frate FR	FR	ID-MA IS-MA
			Sub Ambito di Pizzi PI	PI	
			Sub-Ambito del rilievo di Case Piana CP	CP	
			Sub-Ambito della valle del Carchea CA	CA	ID-MA ID-MO-A
			Sub Ambito di Canevelli CV	CV	
			Sub-Ambito del versante di San Pietro di Rovereto SP	SP	IS-MA-CPA NI-MA IS-CE
7	Ambito di conservazione del sistema vallivo di ponente del Castellaro	CE-CR-ECA	sistema principale del Castellaro verso ponente		IS-CE
5	Ambiti di conservazione di cornice costiera	CE-CP			
			Sub Ambito Primavera – Aurelia AP	AP	ID-MA IS-CE
			Sub-Ambito di Marina di Bardi MDB	MDB	ID-MA
5	Ambito di conservazione dei sistemi insediati recenti saturi	CE-SR			
			Sub Ambito dei sistemi recenti saturi della zona di Scoglio-Torraccia SC		ID-CO
			Sub Ambito dell’insediamento recente di		ID-CO

			Caè CAE'		IS-MA
			Aub Ambito del rilievo del Piosello PS		IS-MA
7	Ambiti di conservazione di presidio, di particolare valore paesistico	CE-VPA			
			Sub Ambito della Valle sinistra del Carchea CA	CA	IS-MA-CPA
			Sub Ambito dei versanti del Semorile VS	VS	IS-MA
			Sub Ambito della costa di Rovereto RO	RO	IS-MA-CPA
9	Ambito di riqualificazione del tessuto urbano saturo del centro	RQ-US	Centro Urbano del Capoluogo (parte antica)		ID-CO ID-MO.A
9	Ambito di riqualificazione del sistema insediato di Semorile	RQ-SI-SE	Frazione di Semorile		ID-MA
11	Ambiti di riqualificazione delle aree economiche produttive	RQ-D			
			Sub Ambito del fondovalle del Carchea CA	CA	ID-MO-A
			Sub Ambito dell'area a fianco autostrada da via Solari e Queirolo AR	AR	IS-MA
			Sub Ambito con finalità socio-assistenziale in sponda sinistra del Carchea ES	ES	IS-MA.CPA
13	Ambito di riqualificazione del versante di effettiva produzione agricola	RQ-CR	Aree terrazzate a ponente di Sant'Ambrogio		ID-MA
14	Ambito di riqualificazione di presidio ambientale del sistema rurale	RQ-AC			
			Sub-ambito di Semorile SE	SE	ID-MA ANI-MA
			Sub-ambito Anchetta AN	AN	IS-MA
			Sub Ambito del versante sinistro della valletta del. Carchea CA	CA	IS-MA CPA
			Sub-ambito del sistema rurale insediato di Mexi -MEXI	ME	IS-MA
			Sub-ambito del sistema rurale insediato di Ca' del Frate - Madonnetta CFM	CFM	IS-MA
			Sub Ambito del sistema rurale della	OL	IS-MA

			zona di Oliveto OL		
			Sub Ambito del fondovalle del Semorile FS	FS	ID-MO-A
			Sub Ambito della colina di Limare LI	LI	ID-MA
			Sub Ambito Madonnetta - Case Forno MF	MF	IS-MA
			Sub Ambito della valle del Rovara RO	RO	ID-CO
			Sub-ambito delle aree rurali nella zona di Prato PR	PR	IS-MA
			Sub-ambito del sistema insediato di Sexi SX	SX	ID-MA IS-MA
17	Ambito di completamento del sistema edificato nella frazione di S.Ambrogio	CO-SA	Sistema edificato a levante della Chiesa Parr/le a valle di via E. Pound		IS-MA
17	Ambito di Completamento del sistema periurbano di ponente	CO-SPU-W	Sistema edificato a monte di via Sage . via Uliveto		ID-MA
18	Distretto di Trasformazione per la formazione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta.	D-TRZ-TK	Area nel fondovalle del Carchea oggetto di progetto in corso di esame costituente variante al PRG		IS-MA-CPA ID-MO-A

PRINCIPALI INDIRIZZI NORMATIVI PREVISTI PER CIASCUN AMBITO O DISTRETTO

Nei quadri che seguono per ciascun ambito o distretto viene indicata nella colonna DT la densità territoriale esistente, ed in quella I.F. la presenza o meno di un indice di fabbricabilità fondiaria con la specificazione dell'incremento di Unità di Carico Urbanistico eventualmente previsto distinto se derivante da interventi sull'edificato esistente (R) o per nuova edificazione (N). Nella colonna "Sintesi delle indicazioni normative" viene identificata la descrizione dell'ambito e le prescrizioni generali desunte dalle singole schede, oltre a indicazioni generali sul controllo degli interventi ammessi.

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
Territori Prativi e Boschivi Rif. Regolamento regionale 2/2017	CE-TPB	0	0,005	<p>Descrizione: L'ambito corrisponde alla porzione più elevata del versante di destra della valle del Semorile corrispondente al crinale tra il M. Castello , il M. Groppo e l'Anchetta per poi estendersi verso sud a interessare il versante più elevato del M. Rocasse e della Madonnetta. Si tratta di superfici sostanzialmente prevalentemente boscate o prative di alta quota, prive di insediamenti abitativi, a cui viene assimilata per la sua intera copertura boscata la porzione di versante di destra della parte alta del Semorile alla base del rilievo di Sexi.</p> <p>Prescrizioni generali: In via generale è prescritta la conservazione dello stato naturale presente consentendo esclusivamente limitati interventi per edifici di lavoro agricolo e boschivo con IF – 0,005 Sotto particolari condizioni sono previsti sugli itinerari della rete escursionistica interventi di sostegno a tale funzione compatibile. Sugli eventuali edifici esistenti sono ammessi solo interventi conservativi, senza incrementi verso il sistema residenziale.</p> <p>Destinazioni d'uso Abitativa solo ove eventualmente già esistente (non sembra presente alcun caso)., Rurale e lavoro agricolo e boschivo - Servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso non ammesso verso residenziale</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente ammessi solo per edifici per lavoro agricolo con incremento 10% per max 15 mc.</p> <p>Interventi di riqualificazione con incremento > 20% del volume Non consentiti</p> <p>Nuova edificazione (IF) Ammessa solo per funzione connesse al lavoro boschivo con IF – 0,005</p> <p>altro ammissibilità di recuperi di minime volumetrie per appoggio fruizione escursionistica o scientifica</p> <p>Incremento UCU: 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Territori Prativi e Boschivi di particolare valore naturalistico-ambientale</p> <p>Rif. Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-TPB-VNA	0	no	<p>Descrizione: 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. <u>L'ambito corrisponde sostanzialmente al territorio interessato dalla presenza del SIC Valle Tuia, e alla parte verso ponente del territorio che l'Amministrazione ha individuato a far parte del costituendo Parco nazionale.</u></p> <p>Prescrizioni generali: In via generale è prescritta la conservazione degli elementi formali che caratterizzano i pochi edifici esistenti, in assenza di possibilità di incremento degli insediamenti. Sono ammessi interventi per edifici di lavoro agricolo e boschivo e sotto particolari condizioni sono previsti sugli itinerari della rete escursionistica interventi di sostegno a tale funzione compatibile esclusivamente previa procedura di valutazione d'incidenza (LR 28/2009 e s.m.)</p> <p>Destinazioni d'uso Abitativa solo ove già esistente, Rurale e lavoro agricolo e boschivo - Servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso non ammesso verso residenziale</p> <p>Interventi ordinari sull'edificio esistente ammessi solo per edifici abitativi in uso (senza incremento volumetrico) o per lavoro agricolo con incremento 10% per max 15 mc.</p> <p>Interventi di riqualificazione con incremento > 20% del volume Non consentiti</p> <p>Nuova edificazione (IF) No</p> <p>altro ammissibilità di recuperi di minime volumetrie per appoggio fruizione escursionistica o scientifica</p> <p>Incremento UCU : 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di nuclei edificati di valore storico e paesaggistico</p> <p>Rif. Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-NS-	0,30	no	<p>Descrizione sintetica: L'ambito comprende piccoli nuclei edificati che, per la loro posizione emergente nel quadro paesaggistico della medio alta collina che corona i sistemi vallivi del Semorile e del Carchea, costituiscono riferimento essenziali meritevoli di particolare conservazione</p> <p>Articolazione in sub-ambiti L'ambito è ripartito in 3 sub ambiti corrispondenti a : il nucleo edificato di Cerisola (CE) il nucleo edificato di Oliveto (OL) il sistema edificato minore di San Bernardo (SB)</p> <p>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.</p> <p>Destinazioni d'uso: Residenziale -- servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso Ammessa solo per conduzione alla destinazione residenziale di parte di edifici aventi già tale destinazione come già dominante</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- limitati e connessi a recuperi con incremento volumetrico 10% con max mc. 40</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume – non ammessi</p> <p>Nuova edificazione – non ammessa</p> <p>Altro</p> <p>Incremento UCU : 0 (o qualche unità motivata da recupero esistente) 5</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione del centro storico di S. Pietro di Rovereto</p> <p>Rif. Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-CS-SP	0,26	no	<p>Descrizione: 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>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> <p>Destinazioni d'uso Residenziale – Turistico ricettiva (solo di piccola entità e con esclusione di campeggi) Commerciale solo es. vicinato – servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso : solo per porzioni di edifici già con prevalente destinazione abitativa</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- mantenimento – max incremento 5% del Volume</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume – non ammessi</p> <p>Nuova edificazione (IF) – non ammessa</p> <p>Altro Osservanza in via generale di quanto già previsto nel previgente Piano di recupero</p> <p>Incremento UCU : 0 (o qualche unità motivata da recupero esistente) 5</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione del tessuto storico del capoluogo</p> <p>Class. Ambito 3 Regolamento regionale 2/2017</p>	<p>CE-CS-ZO</p>		<p>1,50</p>	<p>Descrizione: L'ambito corrisponde al perimetro del centro più antico del Capoluogo a comprendere sia gli edifici preesistenti alla parziale distruzione a seguito degli eventi bellici sia il sistema edificato ricostruito secondo il piano di ricostruzione dell'immediato dopoguerra. Nell'ambito viene individuato un limitato settore in cui era presente un edificio di cui residuano alcuni ruderi e di cui è prevista la parziale ricomposizione volumetrica.</p> <p>Prescrizioni generali: In via generale 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. 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. E' compreso nell'obiettivo della valorizzazione della memoria edificata residua la ricostruzione di un limitato volume in un'area tuttora residua in abbandono dopo la distruzione bellica. La ricostruzione dell'edificio nel settore individuato prevede una superficie utile massima di mq. 480 pari a 19 U.C.U.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale, commerciale di vicinato, turistico-ricettiva, direzionale, servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso: per residenza solo ove già la destinazione residenziale risulta dominante</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- Non ammessi incrementi edifici abitativi, ammesso incremento 10% V edifici con altre destinazioni</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione (IF)</p>

			<p>Non ammessa in via generale salvo quanto indicato nel seguito: Viene identificato un settore dove è prevista la ricostruzione di un edificio demolito a seguito eventi bellici di cui residuano i ruderi all'interno di un giardino. La SU massima per la ricostruzione è fissata in 480 mq. (max da fissare n°5 o 6 alloggi ????)</p> <p>Incremento UCU : per ricostruzione edificio e conversioni d'uso stimati + 25 UCU</p>
--	--	--	--

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione della struttura alberghiera Hotel Bristol</p> <p>Class. Ambito 3 Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-AL-1	1,00	no	<p>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>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>Destinazioni d'uso Turistico.Ricettivo</p> <p>Cambio di destinazione d'uso: non ammesso</p> <p>Interventi ordinari sull'edificio esistente- Ammessi per potenziamento strutture e servizi sino al 10% della volumetria esistente per un massimo di mc. 200</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa se non per pertinenze e accessori</p> <p>Incremento UCU : 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione della fascia litoranea inedificata e della falesia marittima in parte demaniale</p> <p>Class. Ambito Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-FL	0	no	<p>Descrizione: Corrisponde al sistema costiero, aree demanio marittimo, dell'intero comune con esclusione della parti destinate a servizi pubblici (verde attrezzato, passeggiata a mare ecc.)</p> <p>Prescrizioni generali: In via generale è vietata la alterazione delle condizioni di fatto presenti nelle due aree con esplicito divieto di interventi potenzialmente in grado di confliggere con le condizioni di fatto esistenti, e soprattutto con quanto previsto sia nel Piano Comunale di utilizzo delle Aree Demaniali (vigente) e del PTCAMC Regionale .</p> <p>Destinazioni d'uso - conservazione di quelle esistenti senza mutamenti</p> <p>Cambio di destinazione d'uso non ammesso Interventi ordinari sull'edificato esistente- Solo manutenzione Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non consentiti Nuova edificazione (IF) Non consentiti Altro Osservanza disposizioni speciali PTAMC</p> <p>Incremento UCU : 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambiti di conservazione di emergenze archeologiche o naturali</p> <p>Class. Ambito Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-EM	0 0,04	no	<p>Descrizione: L'ambito coincide con la presenza nel territorio comunale di due aree aventi particolare rilievo nella lettura morfologica ed archeologica, e come tali riconosciuti, anche con specifica indicazione a perimetro, quale "manufatti emergenti" del Piano Territoriale di Coordinamento dell'Assetto Paesistico della Regione Liguria.</p> <p>Le due aree corrispondono la prima al 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 e la seconda ad una porzione rivolta verso levante del dosso collinare del Castellaro, poco a sud dell'antica Chiesa medievale di S. Pantaleo, dove i caratteri morfologici ed i resti archeologici mostrano la antica presenza di un insediamento arroccato preromano dominante la costa.</p> <p>Prescrizioni generali: In via generale è vietata la alterazione delle condizioni di fatto presenti nelle due aree con esplicito divieto di interventi potenzialmente in grado di confliggere con i valori morfologici, culturali ed archeologici presenti.</p> <p>Destinazioni d'uso - conservazione di quelle esistenti senza mutamenti</p> <p>Cambio di destinazione d'uso non ammesso Interventi ordinari sull'edificato esistente- Solo manutenzione Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non consentiti Nuova edificazione (IF) Non consentiti Altro Osservanza disposizioni speciali del PTCP. manufatti emergenti Incremento UCU : 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione del litorale insediato costiero</p> <p>Class. Ambito Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-LP	0,12	no	<p>Descrizione: Corrisponde alla fascia litoranea marittima insediata in genere compresa tra il tracciato della s.s. 1 Aurelia ed il mare</p> <p>Articolazione in sub-ambiti L'ambito è ripartito in 3 sub ambiti corrispondenti a</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Suc-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>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.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale, turistico ricettiva, rimessaggi, servizi Cambio di destinazione d'uso Ammessa solo per conduzione alla destinazione residenziale di parte di edifici aventi già tale destinazione come dominante</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- Ammessi con limiti recuperi esistente e minimi incrementi 5% del volume</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume</p>

				Non ammessi Nuova edificazione Non ammessa Incremento UCU : 0
--	--	--	--	---

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
Ambito di conservazione dei sistemi insediati collinari di particolare pregio Class. Ambito 4 Regolamento regionale 2/2017	CE-VPI	0,03	no	<p>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.</p> <p>Prescrizioni generali a livello dell'intero Ambito: L'intero ambito nel suo complesso , con la sua articolazione nella sequenza morfologica continua di media collina che si articola in crinali successivi ad interessare praticamente l'intero sistema comunale, di grande visibilità panoramica, ha costituito negli anni la sede di una consistente trasformazione in cui si è sostanzialmente concentrata la nuova edificazione con tipologie che ne hanno sostanzialmente convertito l'originaria immagine di tipo rurale, a favore di modelli tipici propri della riviera a villa mono o plurifamiliare con giardino. La diffusa urbanizzazione con la formazione di una articolata viabilità di servizio derivata dagli originari assi di percorrenza a livello ha contribuito sostanzialmente alla definizione di una qualità sostanzialmente di carattere urbano, anche se articolato in termini diffusi, che peraltro ha indotto inevitabilmente a problematiche di stabilità dell'originario sistema terrazzato, in particolare relativamente ai sistemi di deflusso delle acque. La sostanziale avvenuta saturazione delle residue disponibilità spaziali induce a non ritenere compatibili ulteriori nuove edificazioni, o comunque interventi di un qualche rilievo sulle sistemazioni in atto che non siano palesemente volti al miglioramento della difesa del suolo, all'arresto delle ulteriori impermeabilizzazioni.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale -Rurale - Servizi</p>

			<p>Cambio di destinazione d'uso Ammesso esclusivamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi incrementi di volume del 10% con mav. Mc. 40</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa</p> <p>Incremento UCU : 0</p> <p>Articolazione in sub-ambiti L'ambito si articola nei seguenti sub-ambiti:</p> <p>Sub Ambito di 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'Amrogio l'insediamento spaso presente nel rilievo che termina a levante con il</p>
--	--	--	---

			<p>rio Chessi</p> <p>Sub Ambito dello Scoglio (SC) 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 caratter sparso del promontorio San Pantaleo a monte ed a valle della cornice di Sant'Amrogio ed a valle della Mdonnetta, 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 Poetrafaccia del Comune di Rapallo</p>
--	--	--	--

			<p>Sub Ambito di Canevelli (CV) Il sub ambito corrisponde il versante a monte di via Cenevelli</p> <p>Sub-Ambito del versante di San Pietro di Rovereto SP 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>Prescrizioni specifiche per sub ambiti</p> <p>Sub Ambito di Sub Ambito di Mexi (ME)</p> <p>Sub Ambito di Case Forno (CF)</p> <p>Sub Ambito di Serra (SE)</p> <p>Sub Ambito dello Scoglio (SC)</p> <p>Sub-Ambito Parco degli Ulivi (PU) Prescrizioni L'immagine del crinale morfologico insediato che scende dal rilievo di Sant'Ambrogio verso il Pozzetto interessato da un insediamento a carattere diffuso che ha come asse ordinatore la via Marinai d'Italia con prevalente tipologia a villa mono o plurifamiliare un paesaggio di valore meritevole di particolare considerazione. Le singole edificazioni che costituiscono l'insieme sono pertanto sottoposte ad un regime di mantenimento dei caratteri compositivi</p>
--	--	--	--

			<p>propri che non ne escludono la possibilità di adeguamenti tecnici e funzionali a migliori condizioni di abitabilità e di contenimento dei consumi energetici, in assenza di alterazioni significative del quadro ambientale complessivo.</p> <p>Sub Ambito di Sant’Ambrogio (SA)</p> <p>Sub Ambito del Crinale della Liggia (CL) Prescrizioni La parte inferiore del crinale del Pozzetto, fortemente connotata da ambo i suoi lati nella sua emergenza nel sistema morfologico del litorale affacciato sul versante marino, edificata in termini diffusi da ville con giardino, spesso di elevato pregio, . costituisce elemento di valore del paesaggio locale meritevole di conservazione. Pertanto l’indirizzo assegnato agli interventi è volto alla sostanziale conservazione dei caratteri generali degli assetti presenti, in assenza di nuove edificazioni autonome, mo comunque di modifiche percepibili dall’osservazione paesistica complessiva.</p> <p>Sub Ambito di Ca’ del Frate (FR)</p> <p>Sub Ambito di Pizzi (PI)</p> <p>Sub-Ambito del rilievo di Case Piana (CP)</p> <p>Sub-Ambito della valle del Carchea (CA) L’immagine della testata del crinale che scendendo dal rilievo di Sant’Ambrogio arriva sino al fondovalle del Carchea a confine con Rapallo costituisce un paesaggio di valore meritevole di particolare considerazione. Le singole edificazioni che costituiscono l’insieme sono pertanto sottoposte ad un regime di mantenimento dei caratteri compositivi propri che non ne escludono la possibilità di adeguamenti tecnici e funzionali a migliori condizioni di abitabilità e di contenimento dei consumi energetici, in assenza di alterazioni significative del quadro ambientale complessivo.</p>
--	--	--	---

				<p>Sub Ambito di Canevelli (CV)</p> <p>Sub-Ambito del versante di San Pietro di Rovereto SP</p> <p>La presenza dei due sistemi collinari che fanno da base all'insediamento di crinale costituisce un valore paesistico rilevante e che merita un attento regime di mantenimento che non esclude i limitati interventi di adeguamento degli edifici in uso esistenti nel versante verso ponente, mentre in quello di levante, si evidenzia la necessità di un presidio atto a evitare che l'abbandono inneschi fenomeni di dissesto morfologico e di ulteriore degrado dell'oliveto.</p> <p>In relazione a quest'ultimo aspetto appare sostenibile il recupero funzionale dei fabbricati esistenti oggi in abbandono, nella rigorosa conservazione dei loro caratteri rurali.</p>
--	--	--	--	---

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione del sistema vallivo di ponente del Castellaro</p> <p>Class. Ambito 7 Regolamento regionale 2/2017</p>	<p>CE-CR-ECA</p>	<p>0,075</p> <p>0,028</p>	<p>no</p>	<p>Descrizione sintetica: L'ambito, si estende ad occupare porzione del crinale del rilievo morfologico del Castellaro e il sistema vallivo verso ponente, compreso tra il tracciato della statale Aurelia (che sottopassa in galleria il crinale) e il tracciato della linea ferroviaria (anch'essa in galleria) estendendosi per limitati tratti alle porzioni edificate lungo le strade che dall'Aurelia discendono verso la costa.</p> <p>Prescrizioni generali: L'ambito nelle sue articolazioni presenta particolare valore paesistico-ambientale confermato dal regime di conservazione attribuito dal P.T.C.P. Pertanto in assenza di nuove edificazioni gli interventi sugli edifici esistenti debbono essere adeguatamente limitati al fine di salvaguardarne puntualmente l'immagine, con l'assenza di modifiche significative non costituenti superamento di eventuali puntuali situazioni di degrado. Analoga indicazione deve rivolgersi agli interventi sulle aree scoperte con il divieto di alterazioni della morfologia e della qualità della vegetazione esistente.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale –Turistico-ricettivo – Commerciale solo per pubblici esercizi – Servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso: Ammesso ordinariamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente-ammessi per edificio a villa con incremento 5% del Volume con max mc 20,.</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa</p> <p>Incremento UCU : 0</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di conservazione di cornice costiera</p> <p>Class. Ambito 5 Regolamento regionale 2/2017</p>	<p>CE-CP-MDB</p>	<p>0,45</p>	<p>no</p>	<p>Descrizione sintetica: L'ambito identifica il sistema edificato a ville disposto lungo la s.s. 1 Aurelia a valle del rilievo del Piosello, per estendersi a comprendere anche l'insediamento costiero di Marina di Bard edificato negli anni '70</p> <p>Prescrizioni generali: L'indirizzo assegnato è quello della conservazione delle caratteristiche complessive e dei singoli elementi edificati di buon pregio dell'ambito, distinto tra quello lineare immediatamente a monte dell'Aurelia e quello di Marina di Bardi, tra l'Aurelia ed il mare realizzato secondo un'impostazione unitaria. In relazione alla consolidata maturità del sistema edificato che non presenta condizioni che ne consentano il maggior consolidamento, è da osservarsi un regime di sostanziale conservazione dello stato di fatto. Pertanto sono ammessi minimi interventi volti all'adeguamento alle attuali esigenze sia degli edifici che degli spazi aperti aventi in genere funzione pertinenziale alla dominante funzione residenziale.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale, turistico ricettivo, parcheggi e rimessaggi, servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso Ammissa solo per conduzione alla destinazione residenziale di parte di edifici aventi già tale destinazione come dominante</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente Ammessi con limiti recuperi esistente e minimi incrementi 5% del volume max mc. 20</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume no</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa</p>

				Altro
--	--	--	--	--------------

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
Ambito di conservazione dei sistemi insediati recenti saturi Class. Ambito 5 Regolamento regionale 2/2017	CE-SR-	0,22	no	<p>Descrizione sintetica: L'ambito identifica alcuni contesti del sistema insediato della prima collina, all'interno del quale sono evidenti e caratterizzanti gli esiti di interventi di trasformazione realizzati in attuazione di strumento attuativi sia di iniziativa privata che propri del Piano di Edilizia Economica e Popolare comunale.</p> <p>Prescrizioni generali L'ambito nel suo complesso si presenta, pur nelle sue articolazioni dovute ai diversi modelli insediativi che sono presenti, positivamente equilibrato e maturo, in termini che ne inducono la conservazione, in assenza di nuovi interventi trasformativi, sia di nuova edificazione che comportanti sensibili modificazioni degli edifici esistenti w delle relative aree scoperte.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale –Turistico-ricettiva limitatamente a esercizi di ridotta entità – Servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso: Ammesso ordinariamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente: ammesso incremento volumetrico 5% del volume con un massimo di mc. 20</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa, se non per riedificazione in sito</p> <p>Incremento UCU : 10</p> <p>Articolazione in sub-ambiti L'ambito si articola nei sub ambiti che seguono: Sub Ambito dei sistemi recenti saturi della zona di Scoglio-Torraccia (SC) identifica una vasta porzione del versante vallivo a ponente del centro urbano insediato in termini diffusi con prevalenza di edifici plurifamiliari a monte della via Aurelia e che, nella sua parte verso levante lungo la via Bernabò Brea estato interessato in parte da un</p>

			<p>intervento edificatorio organizzato nella forma della lottizzazione realizzato nell'ultimo quarto del secolo scorso.</p> <p>Sub Ambito dell'insediamento recente di Caè (CAE') corrisponde al sistema edificato organizzato frutto dell'attuazione di un comparto del Piano di Edilizia Economica e Popolare in loc. Caè a valle della via Solari e Queirolo e si estende ad interessare verso sud l'edificazione a edifici plurifamiliari con giardino immediatamente a valle della via Solari e Queirolo..</p> <p>Sub Ambito del rilievo del Piosello (PS) identifica una limitata porzione del poggio del Piosello a comprendere 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>Prescrizioni per sub-ambito</p> <p>Sub Ambito dei sistemi recenti saturi della zona di Scoglio-Torraccia (SC) Prescrizioni 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 organizzato in forma di lottizzazione. Tale indirizzo conservativo deve esercitarsi anche sugli interventi di carattere minore sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree scoperte.</p> <p>Sub Ambito dell'insediamento recente di Caè (CAE') Prescrizioni In via generale è prescritto un indirizzo di mantenimento dell'assetto in atto che corrisponde al disegno organizzato previsto in in attuazione del comparto PEEP e la presa d'atto della completezza dell'insediamento a edifici con giardino della restante parte dell'ambito.</p>
--	--	--	--

				<p>Sub Ambito del rilievo del Piosello (PS) Prescrizioni Viene previsto un indirizzo di conservazione degli assetti in atto che presentano rapporti equilibrati tra il sistema edificato di recente in attuazione del comparto PEEP e la restante parte dell'ambito in cui è prevalente la tipologia a villa con giardino in genere di elevato pregio.</p>
--	--	--	--	--

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambiti di conservazione di presidio, di particolare valore paesistico</p> <p>Class. Ambito 5 Regolamento regionale 2/2017</p>	CE-VPA	0,06 0,02	no	<p>Descrizione sintetica: L'ambito identifica vaste 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. Ai fini sistematici le aree, sostanzialmente analoghe come caratteristiche e conseguenti modalità di disciplina urbanistica sono distinte in tre sub-ambiti, e la loro rilevanza nel quadro paesistico generale viene confermata dalla quasi totale appartenenza al regime IS-MA CPA del vigente Piano Paesistico Regionale. La prima occupa una porzione della media valle di sinistra del torrente Carchea, insediata in termini sparsi, la seconda di dimensioni maggiori 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), ed infine la terza interessa il versante di sinistra della media valle del Semorile estendendosi sino a valle dell'insediamento di Semorile.</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, in particolare all'interno degli ambiti classificati dal P.T.C.P. come corridoi paesistici-ambientali particolare attenzione. Pertanto i minimi interventi integrativi del sistema 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 (ad esempio n°2 nell'area di S.Pietro e 1 nella valle Carchea e in quella Semorile, con necessità normativa di definizione parametri della localizzazione che delle loro caratteristiche compositive, e altri vincoli..</p>

				<p>Analoga considerazione deve essere applicata negli interventi relativi alle strutture per il lavoro agricolo.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale –Rurale – Servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso Ammesso ordinariamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente. Ammesso verso l'abitazione del conduttore in caso di impegno con convenzione su Programma di conduzione del fondo, residenza ecc..</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente-ammessi con incremento volumetrico 10% con max mc. 40</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa, se non in casi sporadici per riedificazione di volumetrie esistenti con condizioni puntuali (vedere se riqualificazione con incremento volumetrico e mutamento destinazione d'uso)</p> <p>Incremento UCU : 10</p> <p>Articolazione in sub ambiti</p> <p>Sub Ambito della Valle sinistra del Carchea CA</p> <p>Sub Ambito della costa di Rovereto RO</p> <p>Sub Ambito dei versanti del Semorile VS</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di riqualificazione del tessuto urbano saturo del centro</p> <p>Class. Ambito 9 Regolamento regionale 2/2017</p>	RQ-US	0,45	no	<p>Descrizione sintetica: L'ambito comprende sostanzialmente 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 ha 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"</p> <p>Prescrizioni generali: 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. Gli interventi devono osservare un corretto equilibrio compositivo con l'originario modello tipologico, in assenza di sostanziali modifiche . 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. 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. 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. All'interno della struttura urbana gli interventi comportanti modifiche 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. La ristrutturazione dell'edificio dell'ex Albergo Le Palme con conversione alla destinazione residenziale prevista nell'apposito settore non deve comportare modifiche dell'immagine del fabbricato a villa, con la conservazione integrale del suo aspetto esterno.</p>

				<p>Destinazioni d'uso Residenziale, turistico ricettiva, commerciale, produttiva-direzionale, turistico-ricettiva, servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso – ammessa con limitazione per l'attribuzione alla funzione residenziale da altre funzioni d'uso</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi con incremento volumetrico sino al 15% del volume esistente con un massimo di mc. 60</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Ammessi per edifici son a mc. 1500 con incremento di 60 mc. sui primi 200 mc. e del 15% della residua volumetria sino a mc. 1000 (DF max 0,50 mq/mq)</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa se non per riedificazione volumi esistenti con possibile incremento sino a un max di 300 mc. o per pertinenze e accessori</p> <p>Incremento UCU : per incrementi volumetrici, ristrutturazioni con conversione d'uso e riedificazioni stimati UCU 40 + 30 nel settore = 70 UCU</p>
--	--	--	--	--

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di riqualificazione del sistema insediato di Semorile</p> <p>Class. Ambito 9 Regolamento regionale 2/2017</p>	<p>RQ-SI-SE</p>	<p>0,20</p>	<p>no</p>	<p>Descrizione sintetica: L'ambito corrisponde all'insediamento a nucleo di medio versante della frazione di Semorile</p> <p>Prescrizioni generali: 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. Possibilità di riqualificazione e di ammodernamento del sistema abitativo escludendo incrementi tali da incidere negativamente sull'apprezzamento del quadro panoramico complessivo.</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale, commerciale, turistico-ricettiva, servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso – Amnesso. – Amnesso per interi edifici rurali di volume di almeno mc. 300 in muratura.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi con incremento volumetrico max del 15%.</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume per gli edifici esistenti già a carattere residenziale, di volume sino a mc. 600, ai fini di una loro riqualificazione è ammesso un incremento di volume del 30% della quota di volumetria esistente sino a mc.200, oltre al 10% della quota compresa tra 201 e 500 mc con utilizzo crediti per il 50% dell'incremento. (DF max 0,30 mq/mq)</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa</p> <p>Incremento UCU : per incrementi volumetrici, ristrutturazioni con conversione d'uso , stimati UCU 20</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambiti di riqualificazione delle aree produttive</p> <p>Class. Ambito 11 Regolamento regionale 2/2017</p>	RQ-D-	<p>in I.C.</p> <p>10%</p> <p>15%</p>	<p>IC</p> <p>10%</p>	<p>Descrizione sintetica: L'ambito identifica e definisce nelle sue disposizioni a carattere generale le aree e gli immobili giuà destinati o idonei ad assolvere funzioni e attività economiche nel settore produttivo e in un caso potenzialmente nei servizi socio-sanitari a gestione privata. Due tra le aree individuate riguardano aree già edificate poste nel versante di sinistra nel fondovalle del torrente Carchea, mentre l'altra, prevalentemente libera, già utilizzata in forma precaria per servizi legati al deposito dei RSU, ha accesso da via Solari e Queirolo</p> <p>Articolazione in sub-ambiti e indicazioni della disciplina per sub-ambito</p> <p>Sub Ambito del fondovalle del Carchea CA</p> <p>Descrizione sintetica: L'ambito occupa una ridotta porzione del fondovalle di sinistra della valletta del torrente Carchea ed è servito carrabilmente da una derivazione della via Pietrafaccia in comune di Rapallo. All'interno del sub ambito è presente un fabbricato destinato a frantoio olivicolo destinato a svolgere un servizio di tipo comprensoriale nei confronti dei produttori associati a tal fine. Le aree scoperte sono caratterizzato, anche in ragione della netta esposizione a settentrione, da una prevalente copertura arborata mista di essenze termofile con presenza di aree ad oliveto. Per la sua ubicazione l'ambito risulta particolarmente visibile dal corso dell'autostrada che scorre immediatamente a nord. La viabilità interna è piuttosto ridotta.</p> <p>Prescrizioni: Obbiettivo della disciplina è costituito dalla conservazione dei caratteri propri dell'ambito, legati al servizio delle attività agricole e, ove richiesti, ad attività minute di tipo artigianale. In questa logica possono ammettersi limitati interventi di nuova edificazione, atti a corrispondere a esigenze localizzative di tipo artigianale di piccola o minima entità, condizionatamente alla soluzione delle problematiche di accessibilità veicolare. Indice massimo di copertura IC da verificarsi per ogni intervento sulla superficie totale del sub-ambito nella misura che segue: sub-ambito di valle Carchea 10 %</p>

			<p>Sub Ambito dell'area a fianco A12 da via Solari e Queirolo AR 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.</p> <p>Prescrizioni: sono ammessi interventi di sistemazione generale e di nuova edificazione esclusivamente a fini artigianali e di servizi, in termini limitati, compatibili con il regime IS-MA del PTCP, con contestuali sistemazioni a verde di mascheramento e attenuazione degli impatti. Indice massimo di copertura IC da verificarsi per ogni intervento sulla superficie totale del sub-ambito nella misura che segue: sub-ambito 15%</p> <p>Sub Ambito in sponda sinistra del Carcea ES corrisponde ad un singolo lotto posto nel fondovalle di sinistra del torrente Carcea in cui è presente un unico fabbricato attualmente privo di effettivo utilizzo sin dalla sua costruzione nel corso del primo decennio del 2000. Tale fabbricato, realizzato formalmente a fini produttivi in attuazione di specifica previsione del P.R.G. che attribuiva l'area alla zona industriale/artigianale, presenta in effetti una composizione articolata in due corpi di fabbrica bipiano con copertura a capanna uniti al centro da un corpo minore con un trattamento dei prospetti e delle aperture presenti che concorre a tipologicamente ad assimilarlo ad una residenza collettiva e non ad un fabbricato destinato a funzioni artigianali e tanto meno industriali.</p> <p>Prescrizioni: Il sub ambito, nella sua limitata consistenza complessiva, si presenta compiuto, con un rapporto positivo tra l'edificio esistente ed il contesto a verde del contesto. Tali condizioni di fatto inducono a escludere la possibilità di nuova edificazione, mentre sono da ammettersi, compatibilmente con al salvaguardia delle caratteristiche alberate del sito e delle caratteristiche di permeabilità del suolo, limitati interventi di miglioramento dell'accessibilità veicolare e dei parcheggi. La tipologia del fabbricato e la ridotta accessibilità veicolare concorrono a escludere la possibilità di utilizzi nel settore economico produttivo anche a carattere artigianale, mentre è da prevedersi con esplicita ammissibilità la possibilità di utilizzo del complesso nel settore dei</p>
--	--	--	--

				servizi socio-assistenziali di carattere e gestione privata.
--	--	--	--	--

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di riqualificazione del versante di riqualificazione e conduzione rurale</p> <p>Class. Ambito 13 Regolamento regionale 2/2017</p>	RQ-CR			<p>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 sostanzialmente convertite a funzioni residenziale di pregio. 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 da parte della cooperativa proprietaria giunto alla conclusione del procedimento approvativo sia dal punto di vista urbanistico che dell'autorizzazione paesistico ambientale. Al riguardo tale previsione, necessariamente da ridursi, 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>Prescrizioni generali: In via generale, e fatto salvo l'intervento previsto all'interno dell'unico Settore identificato posto a valle di via Linare, è prescritto un indirizzo di conservazione degli assetti in atto, caratterizzato dal qualificato sistema edificato in cui è prevalente la tipologia a villa o a edificio plurifamiliare di buona qualità e le aree esterne ancora prevalentemente conservate alla coltura dell'olivo su fasce terrazzate. Tale indirizzo deve esercitarsi anche sugli interventi di carattere minore sul patrimonio edilizio esistente e sulle aree scoperte</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale , rurale, servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso ; consentita per completamente edifici abitativi ove già prevalente o per conversione a funzioni residenziali in presenza di convenzione per conduzione e sviluppo fondo agricolo > mq. 5000.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi su edifici abitativi in uso con incremento volumetrico 15% con max mc. 60</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Ammessi esclusivamente per incremento fabbricati di lavoro agricolo + 30% V con max mc. 60.</p> <p>Nuova edificazione Ammissa condizionatamente a esercizio conduzione fondi agricoli, entro la DF max di 0,01</p>

			<p>mq/mq Nuova costruzione o ampliamento volumi per produzione agricola da definire su piano di conduzione aziendale.</p> <p>altro definizione della convenzione per conduzione agricola come da norme generali entro la DF max di 0,01 mq/mq Nuova costruzione o ampliamento volumi per produzione agricola da definire su piano di conduzione aziendale.</p> <p>Incremento UCU : per ristrutturazioni con conversione d'uso e nuova edificazione abitativa rurale stimati UCU 5</p> <p>Nell'ambito è presente un settore a disciplina speciale All'interno del SETTORE n° 1 - CASALE Volumetria già vigente da calcolarsi con impiego della definizione del volume propria del previgente P.R.G.) mc. 2.264 distinta in due edifici "duplex" per una volumetria di mc. 1.549 e due edifici "simplex" per una volumetria di 715 mc. DA RIDURSI a circa 1/3 rispetto a quanto già approvato</p>
--	--	--	---

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambiti di riqualificazione del presidio ambientale del sistema rurale.</p> <p>Class. Ambito 14 Regolamento regionale 2/2017</p>	RQ-AC	0,06 0,02	no	<p>Descrizione sintetica: L'ambito identifica due 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>Prescrizioni generali relative all'intero ambito: 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. Analoga considerazione deve essere applicata negli interventi relativi alla realizzazione di eventuali strutture connesse al lavoro agricolo.</p> <p>Destinazioni d'uso compatibili Residenziale -Rurale - commerciale per pubblici esercizi, Servizi e dotazioni collettive.</p> <p>Cambio di destinazione d'uso Ammesso ordinariamente all'interno delle funzioni principali previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente nell'edificio oggetto di intervento.</p>

			<p>Amnesso verso l'abitazione del conduttore solo in caso di impegno con convenzione su Programma di conduzione del fondo.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente ammessi per gli edifici abitativi con incremento volumetrico 10% con max mc. 40</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Non ammessi</p> <p>Nuova edificazione Non ammessa, se non in casi sporadici per riedificazione di volumetrie esistenti con condizioni puntuali (riqualificazione con incremento volumetrico e mutamento destinazione d'uso)</p> <p>All'interno dei singoli sub-ambiti eventuale ammissibilità di interventi di nuova edificazione o di conversione verso la destinazione abitativa di volumi esistenti, condizionato alla sottoscrizione di convenzione con il Comune con oggetto Programma di conduzione del fondo. Atteso il generale regime IS-MA del PTCP che interessa sostanzialmente l'ambito la nuova edificazione deve essere numericamente molto limitata (media di 1-2 per sub-ambito con esclusione sub-ambiti più delicati) attraverso l'individuazione di regole oggettive definite precisamente (lotto minimo contiguo >8/10 mila mq. , indice 0,01 mq/mq, valutazione densità fondiaria entro un certo raggio, ecc.)</p> <p>Incremento UCU : (da definire)</p> <p><u>Suddivisione in sub-ambiti</u></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 veicularmente 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 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)</p>
--	--	--	--	---

			<p>si situa su ambo i versanti di una vallecola del rio Oliveto, referente di sinistra del torrente Semorile.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>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)</p> <p>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.</p> <p>Il complessivo equilibrio di positiva qualità presente nel sistema terrazzato dell'oliveto che si 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)</p> <p>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.</p> <p>L'ambito presenta rilevante valore ambientale e panoramico, costituendo componente rilevante nel quadro ambientale della collina zoagliese.</p> <p>L'edificazione esistente che per ubicazione e modalità d'impianto è in larga prevalenza</p>
--	--	--	---

			<p>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.</p> <p>Porzioni isolate, in genere presentanti difficoltà di accessibilità sono in stato di abbandono.</p> <p>Sub ambito del rio Rovera (RO) 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 . 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) 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. Il sub-ambito presenta prevalente coltura dell'oliveto articolata su fasce terrazzate a comporre un quadro complessivo di rilevante valore ambientale e panoramico. 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) 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. 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. 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><u>Prescrizioni particolari a livello di sub-ambito</u></p> <p>Sub ambito di Semorile (SE) Prescrizioni Obbiettivo della disciplina è costituito dalla riqualificazione dell'ambiente rurale che circonda in nucleo di Semorile e che ne caratterizza positivamente l'immagine, favorendo gli interventi di mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, recuperando le antiche buone pratiche e garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico. Gli interventi ammessi quindi debbono ove occorra favorire l'avvio ad un recupero ambientale complessivo delle parti oggi maggiormente compromesse dall'abbandono recuperando il positivo rapporto originario tra edifici di immagine rurale e le aree scoperte prevalentemente articolate in fasce olivetate che lo circondano. Va quindi favorita la permanenza di tipologie edificate legate alla tradizione rurale locale e atte alla continuativa funzione di presidio, si accompagna positivamente anche ai diretti fini di sostegno alla fruizione escursionistica e turistico leggera in ragione della grande panoramicità del sito sull'intero golfo Tigullio. Gli isolati e limitati interventi di nuova edificazione puntuale ancora ammissibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo anche attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste dalla legge urbanistica regionale</p> <p>Sub ambito dell'Anchetta (AN) Prescrizioni: Obiettivo principale della disciplina è costituito dal mantenimento della pregiata immagine del nucleo di crinale e del positivo rapporto esistente tra edifici di immagine rurale e le aree scoperte prevalentemente articolate in fasce che lo caratterizzano. In tutti gli interventi va quindi prescritto l'utilizzo di modelli compositivi alla tradizione rurale locale privilegiando quelli volti alla continuativa funzione di presidio, eventualmente accompagnate positivamente anche ai diretti fini di sostegno alla fruizione escursionistica in ragione della presenza di un importante tracciato di grande panoramicità sull'intero golfo Tigullio. Pertanto tutti gli interventi ancora ammissibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo anche attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste dalla legge urbanistica regionale.</p> <p>Sub ambito del versante sinistro della valletta del Carcea (CA) Prescrizioni L'immagine della testata del crinale che scendendo dal rilievo di Sant'Ambrogio arriva sino</p>
--	--	--	---

			<p>al fondovalle del Carchea a confine con Rapallo costituisce un paesaggio di valore meritevole di particolare considerazione. Le singole edificazioni che costituiscono l'insieme sono pertanto sottoposte ad un regime di mantenimento dei caratteri compositivi propri che non ne escludono la possibilità di adeguamenti tecnici e funzionali a migliori condizioni di abitabilità e di contenimento dei consumi energetici, da realizzare peraltro in assenza di alterazioni percepibili a livello del quadro ambientale complessivo sia dei singoli edifici che delle sistemazioni del suolo e delle coperture vegetali esistenti.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale insediato di Mexi (ME) Prescrizioni: Obbiettivo della disciplina è costituito dal mantenimento e dalla riqualificazione dell'immagine rurale tuttora presente nel versante terrazzato a fasce superando il rischio di una trasformazione in senso periurbano che si accompagna spesso a nuove edificazioni o a recuperi integrali dell'edificazione antica condotti con logiche esclusivamente residenziali seppur di buona qualità. Gli interventi ammessi quindi debbono essere verificati in relazione alla loro potenziale incidenza rispetto al valore d'immagine che l'ambito riveste nel quadro panoramico del versante dell'immediato retrocosta. In primo luogo pertanto la disciplina deve essere volta a favorire quegli interventi di mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, che dando stabilità al paesaggio ne garantiscono una efficace difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico. Gli isolati e limitati interventi eventualmente ancora ammissibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo e pertanto connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione dei fondi, ed in generale al presidio da garantirsi attraverso convenzione con il Comune nei termini comunque previsti dalla legge urbanistica regionale.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale insediato di Caà del Frate . Madonnetta (CFM) Prescrizioni Il mantenimento e ove possibile la riqualificazione dell'immagine rurale tuttora presente nel versante terrazzato a fasce e in rilevante parte nella stessa edificazione di origine e tipologia colonica costituisce indirizzo specifico per tutti gli interventi ancora ammissibili nel sub-ambito, escludendo la presenza di tipologie estranee alla tradizione locale o comunque volte alla introduzione di modelli abitativi mutuati dal sistema urbano. In via generale sono da favorirsi interventi di mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, recuperando le antiche buone pratiche e garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico.</p>
--	--	--	---

			<p>Gli interventi ammessi quindi debbono essere impostati nella primaria considerazione del valore d'immagine che l'ambito riveste nel quadro generale della tutela del primo versante marittimo aperto verso il Golfo Tigullio sia dal punto di vista strutturale che testimoniale dell'originaria funzione agricola.</p> <p>Gli isolati e limitati interventi di nuova edificazione puntuale eventualmente ancora possibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo e pertanto connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione dei fondi, ed in generale al presidio da garantirsi anche attraverso precisi e garantiti impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme previste dalla legge urbanistica regionale.</p> <p>Sub ambito del sistema rurale della zona di Oliveto (OL) Prescrizioni</p> <p>Obbiettivo della disciplina è costituito dalla riqualificazione dell'ambiente rurale esistente, con particolare riguardo all'immediato contesto dell'antico nucleo di Cerisola e che ne caratterizza positivamente l'immagine, favorendo gli interventi di mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, recuperando le antiche buone pratiche e garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico.</p> <p>Gli interventi ammessi quindi debbono ove occorra favorire l'avvio ad un recupero ambientale complessivo delle parti oggi maggiormente compromesse dall'abbandono recuperando le sistemazioni delle aree scoperte in sponda sinistra del rio originariamente articolate in fasce olivetate.</p> <p>Va quindi favorita la permanenza di tipologie edificate legate alla tradizione rurale locale e atte alla continuativa funzione di presidio, a salvaguardia del valore dell'ambito all'interno del quadro paesistico che caratterizza la valle del Semorile a ridosso del centro urbano.</p> <p>In ogni caso tutti gli interventi sul patrimonio edificato sia a fini abitativi che di servizio al mantenimento delle aree scoperte, debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo e determinati con impegni convenzionali con il Comune.</p> <p>Sub ambito del fondovalle del Semorile (FS) Prescrizioni</p> <p>La attenta conservazione di un corretto rapporto tra le sistemazioni dei due immediati margini di fondovalle con gli elementi di naturalità che ancora sono presenti nel corso del Semorile in quel tratto, costituisce indirizzo specifico per la definizione della disciplina particolare da attribuire al sub-ambito.</p> <p>Sono da escludersi pertanto tutti quelli interventi sul suolo in prossimità delle sponde fluviali, anche se connessi all'accessibilità alla ridotta edificazione presente, che ne possano indurre trasformazioni significative del microambiente puntuale di valore che caratterizza il fondovalle.</p>
--	--	--	---

				<p>Ferme tali condizioni, sul sistema edificato posto nella porzione superiore del versante di sinistra sono da ammettersi interventi di recupero e di limitato incremento, sottoposti in ogni caso all'assunzione di impegni nei confronti della conservazione dei caratteri rurali del sito, e della residua conduzione agricola, con particolare riguardo alla cura del reticolo idrografico minore.</p> <p>Sub ambito della collina di Limare (LI) Prescrizioni La particolare rilevanza propria del sub-ambito all'interno del quadro panoramico di questa porzione occidentale del sistema collinare di Zoagli, immediatamente a monte della via Aurelia, con la presenza di una prevalente copertura di oliveti che ne caratterizzano nettamente l'immagine complessiva, rende indispensabile un indirizzo di sostanziale conservazione dei caratteri generali degli assetti presenti, in assenza di trasformazioni incidenti sia sulla morfologia che sulla copertura vegetale escludendo pertanto nuove edificazioni autonome. Per le isolate presenze edificate il regime di stretto mantenimento delle condizioni attuali non esclude possibilità di adeguamenti tecnici e funzionali a migliori condizioni di abitabilità e di contenimento dei consumi energetici, da realizzare peraltro in assenza di alterazioni percepibili a livello del quadro ambientale complessivo.</p> <p>Sub ambito di Madonnetta – Case Forno (MF) Prescrizioni Il sub-ambito, centrale nel sistema collinare del Comune, si presenta tuttora quale componente rilevante e leggibile dell'immagine del sistema rurale, non compromessa se non limitatamente da interventi trasformativi che nei decenni passati hanno interessato altre parti della corona collinare di Zoagli, La presenza di attività di conduzione agricola, anche se in forma parziale, tuttora in atto, inducono a indirizza la disciplina verso il mantenimento dell'immagine rurale tuttora presente, con particolare attenzione verso la buona conservazione del modello morfologico terrazzato a fasce e della prevalenza per il sistema edificato già presente della tipologia colonica che merita di essere conservata anche nel caso della funzione residenziale. All'interno del sub-ambito sono quindi da sostenere tutti gli interventi volti al mantenimento e ove occorra al recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, anche al fine di garantire attraverso il presidio la difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico. Gli isolati e limitati interventi di nuova edificazione puntuale ancora ammissibili debbono essere conseguenti direttamente a tale indirizzo e pertanto connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione dei fondi, ed in generale al presidio da garantirsi anche attraverso impegni convenzionali con il Comune assunti nelle forme</p>
--	--	--	--	--

			<p>previste dalla legge urbanistica regionale</p> <p>Sub ambito del rio Rovara (RO) Prescrizioni La disciplina di conservazione prevista è volta al mantenimento del quadro panoramico che i due versanti offrono all'uscita della galleria della s.s. 1 Aurelia in particolare per il versante di destra che definisce positivamente con il suo andamento terrazzato ad oliveto il fianco del crinale su cui è posta la antica Chiesa di San Pantaleo. Pertanto gli interventi edilizi vanno in via generale indirizzati entro le categorie del miglioramento dell'edificazione esistente in assenza di nuovi autonomi episodi che potrebbe risultare distonici rispetto al quadro ambientale attuale che è meritevole di conservazione. Va valutata l'ammissibilità di isolati interventi di completamento del sistema abitativo disposto marginalmente alla via Aurelia, condizionatamente all'adozione di tipologie coerenti con la preesistenza, e al contestuale incremento delle dotazioni di servizio collettivo (parcheggi) lungo lo stesso asse stradale.</p> <p>Sub ambito delle aree rurali nella zona di Prato (PR) Prescrizioni La presenza di una limitata edificazione lungo la originaria viabilità a livello che attraversa il sub-ambito, senza interessare il terrazzamento a fasce compreso tra gli assi viari costituisce un modello proprio del sistema rurale, la cui immagine merita adeguata tutela. In questo caso l'obiettivo della disciplina di fonda sulla conservazione di tale immagine, che peraltro non ne esclude le opportunità di riqualificazione anche al fine del mantenimento e recupero della conduzione delle attività agricole, sia in forma di presidio che a diretti fini produttivi, recuperando le antiche buone pratiche e garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico. Gli interventi ammessi che potrebbero comprendere anche episodici interventi di nuova edificazione puntuale lungo la viabilità esistente eventualmente migliorata, dovrebbero essere però strettamente connessi a precisi impegni nei confronti della prosecuzione della conduzione dei fondi, ed in generale al presidio garantito dalla prevista convenzione con il Comune ad attuare un preciso programma di conduzione agricola (anche part time) e di restauro e salvaguardia idrogeologica.</p> <p>Sub Ambito del sistema insediato di Sexi (SX)</p> <p>Prescrizioni generali: Obbiettivo della disciplina in via generale è costituito dalla conservazione e ove possibile della riqualificazione dell'ambiente rurale esistente, da conseguirsi in termini di indirizzo attraverso gli interventi volti al recupero del presidio abitativo e della connessa cura delle</p>
--	--	--	---

				<p>buone pratiche della conduzione agricola e del sistema degli oliveti, garantendone in questo modo una difesa dalle problematiche di dissesto idrogeologico.</p> <p>La presenza dei due microsistemi edificati a costituire il nucleo di Sexi in una condizione di totale abbandono nonostante la particolare pregevolezza del sito da ogni punto di vista (naturale e paesaggistico, di esposizione, presenza di edificio di valore documentario, localizzazione su storico itinerario pedonale aperto sul panorama del Golfo, ecc.) induce a disporre una disciplina particolare definita come un settore, volta a favorire il superamento della condizione di abbandono con lo sviluppo di iniziative di ricettività turistica ecocompatibile e sostenibile in termini adeguati ai valori presenti. Pertanto la disciplina degli interventi che segue deve intendersi come generale d'ambito, integrabile all'interno del settore individuato dalle specifiche indicazioni contenute nel pertinente quadro con carattere di prevalenza in presenza delle specifiche condizioni che vengono ivi esplicitamente richiamate.</p> <p>SETTORE SEXI</p> <p>Obiettivo dell'intervento</p> <p>Creazione, mediante il prevalente recupero dell'edificazione esistente, di una dotazione ricettiva turistica compatibile nella forma dell'ospitalità diffusa, gestibile unitariamente in termini di offerta nei confronti di utenza turistica legata ai valori d'ambiente e del patrimonio rurale, a costituire elemento di richiamo e sostegno di quota di residenzialità stabile .</p> <p>Il progetto è volto a favorire la costituzione di un sistema organizzato di ricettività leggera articolata e diffusa in una pluralità di presidi (camere, alloggi e servizi) sistemati all'interno delle strutture edificate del nucleo, preferibilmente gestito in forma unitaria al fine di garantirne la continuità di presenza sul mercato turistico ed i necessari standard qualitativi.</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 con attribuzione di destinazione d'uso abitativa o turistico ricettiva nella misura massima del 25% della volumetria esistente</p> <p>Ove l'intervento di ampliamento operi su pertinenze di edifici residenziali o su edifici a destinazione 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. 25.</p> <p>Costituisce disposizione del Piano la possibilità che, ove sia proposto un Progetto in assolvimento delle condizioni di fattibilità sopra descritte, sia possibile l'edificazione di nuovi fabbricati aventi destinazione d'uso ammessa nel sub-ambito/settore con utilizzo della volumetria derivante dagli incrementi disponibili per l'integrazione edilizia e non utilizzati direttamente per tale modalità di intervento.</p>
AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
Ambito di completamento	CO-SA	0,26	0,12	Descrizione sintetica:

<p>del sistema edificato nella frazione di S.Ambrogio</p> <p>Class. Ambito 17</p> <p>Regolamento regionale 2/2017</p>				<p>Ambito edificato organizzato, posto a levante della Chiesa Parrocchiale di Sant'Ambrogio, tipologicamente omogeneo a villino plurialloggi entrostante giardino, che presenta limitato margine di completamento nella porzione inferiore sul lato di ponente.</p> <p>Prescrizioni generali:</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 isolate 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>Destinazioni d'uso Residenziale servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi su edifici abitativi in uso con incremento del 10% del volume ma con max mc. 20</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Ammessi con utilizzo dell'IF sino al 30% del volume esistente</p> <p>Nuova edificazione Indice di edificabilità fondiario I.F. = 0,15 mq/mq (n. 4 e 14 RET) 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 1.800 mq. da asservirsi alla nuova edificazione. E' ammessa la possibilità di maggiorazione della S.U. realizzabile con apporto di S.U. derivante da asservimento di superfici anche non contigue presenti nel medesimo ambito oltre che 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 0,20 mq/mq.</p> <p>Incremento UCU : per ristrutturazioni e nuova edificazione 26 UCU</p>
--	--	--	--	--

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Ambito di Completamento del sistema periurbano di ponente.</p> <p>Class. Ambito 17</p> <p>Regolamento regionale 2/2017</p>	CO-SPU-W	0,31	0,15	<p>Descrizione sintetica: Il sistema edificato, riconosciuto come ambito, occupa il versante disposto verso ponente del rilievo denominato Parco degli ulivi sino al confine con il comune di Rapallo e con l'area di espansione collinare periurbana sviluppatasi lungo la via Sage.</p> <p>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. -</p> <p>Destinazioni d'uso Residenziale servizi</p> <p>Cambio di destinazione d'uso . Ammesso ordinariamente all'interno delle funzioni previste per l'ambito con il vincolo per la residenza a che questa sia già la destinazione prevalente.</p> <p>Interventi ordinari sull'edificato esistente- ammessi su edifici abitativi in uso con incrementi volumetrici in parte come propri, come crediti integrabili con asservimenti di aree nell'ambito.</p> <p>Interventi di riqualificazione > 20% del volume Ammessi interventi di ristrutturazione con conversione della destinazione d'uso vincolati miglioramenti infrastrutturali, con possibile contributo crediti</p> <p>Nuova edificazione Ammessa su lotti liberi maggiori di mq. 3000 con applicazione IF 0,15 mq/mq con osservanza con contributo crediti di DF max 0,30 mq/mq</p> <p>Incremento UCU : per ristrutturazioni e nuova edificazione 25 UCU</p>

AMBITO o DISTRETTO	SIGLA	DT mq/mq	I.F. mq/mq	SINTESI DELLE INDICAZIONI NORMATIVE
<p>Distretto di Trasformazione per la formazione di struttura turistico ricettiva all'aria aperta.</p> <p>Class. Ambito 18</p> <p>Regolamento regionale 2/2017</p>	D-TRZ-TK	0,001		<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 previsto in progetto già agli atti dell'Amministrazione e che viene compreso tra le previsioni del PUC 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>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 interconnessi alle aree circostanti collinari (fino a connettersi all'Alta Via) e di collegamento anche alle zone balneari.</p> <p>La previsione comprende un massimo di SU conseguibile pari a mq. 900 attribuibile al complesso della realizzazione dei volumi a bungalow, l'alloggio del custode, il ristorante il bazar/spaccio</p> <p>Destinazioni d'uso Turistico-ricettiva per struttura di campeggio/villaggio turistico in base alla L.,R. 32/2014 e s.m. Parametri come da progetto già presentato ed in corso di esame</p> <p>Posti letto stimabili circa 80 UCU</p>

1.9 Carico urbanistico complessivo previsto dal Piano

TABELLA DI CALCOLO DELLE U.C.U.				
(unità di carico urbanistico)				
calcolate come da Delib della G.R. 321 del 11/5/2018 (linee guida)				
<u>CALCOLO U.C.U. RESIDENZIALE COMPLESSIVA ESISTENTE (lett. a) dello schema) agg. Sett. 2023</u>				
Categoria	Numero abitazioni	Numero vani	Accessori (*)	Vani depurati
A01	0	0		
A02	937	5.052	1.874	3.178
A03	1.330	6.722	2.660	4.062
A04	425	2.084	850	1.234
A05	32	130	64	66
A06	0	0	0	0
A07	776	5.624	1.552	4.072
A08	67	672	134	538
A09	12	80	24	56
A10	1	4	2	2
A11	0	0	0	0
TOTALI	3.580	20.365	7.160	13.205
nota: per vani accessori s				
intendono 2 vani per servizi in				
ciascuna abitazione				

Calcolo Coefficiente di Occupazione (ricavato da dati C,P. 2011)

Abitazioni occupate	Numero abitazioni	Stanze	Totale stanze
Aventi 1 stanza	22	1	22
Aventi 2 stanze	132	2	264
Aventi 3 stanze	251	3	753
Aventi 4 stanze	400	4	1.600
Aventi 5 stanze	243	5	1.215
Aventi 6 o più stanze	223	6	1.338
Totale	1.271		5.192

Abitanti residenti da censimento ISTAT = n° 2.516

Rapporto tra occupanti e le stanze occupate:			2516/5192	0,48
---	--	--	-----------	-------------

Occupanti 2516 / stanze occupate 51927 = 0,48 Coefficiente di Occupazione (D)

U.C.U. residenziale complessiva da vani occupati:

calcolata come prodotto dei vani depurati esistenti per il coefficiente di occupazione

Vani depurati **13.205_x** Coeff. di Occup. **0,48** = 6.338 **UCU residenziale complessiva negli edifici esistenti**

U.C.U. ATTUALE SISTEMA RESIDENZIALE			6.338
--	--	--	--------------

**U.C.U. ESERCIZI DI VICINATO
NEGLI EDIFICI RESIDENZIALI
(lettera b) dello schermo**

UCU complessiva da superficie agibile degli esercizi di vicinato negli edifici a prevalente uso residenziale:

Superficie totale mq. 2661/ 25mq = 106 **UCU da esercizi vicinato**

**CALCOLO UNITA' DI
CARICO URBANISTICO
DEL P.U.C. - U.C.U.**

P.to 1) UCU residenziale complessiva (abitanti primari e secondari)	Totale	6.711
a) U.C.U. residenziale esistente (allegato A):		6.338
b) U.C.U. esercizi di vicinato negli edifici residenziali (allegato A):		86
c) U.C.U. residenziale di previsione (1 ab ogni 25mq S.U.): da calcolo a parte		287
P.to 2) UCU turistico-ricettiva (utenti ospitabili)	Totale	507
U.C.U. ricettiva esistente in n° posti letto :		194
U.C.U. ricettiva di previsione in n° di posti letto: stima	stima	313
P.to 3) UCU produttiva artigianale, industriale, turistica, direzionale (addetti in entrata)	Totale	129
UCU produttiva esistente = addetti in entrata stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :		25
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 100 di S.U. prevista : ai fini del calcolo si stima incremento 50% tabella iniziale		104
P.to 4) UCU produttiva agricola (addetti in entrata)	Totale	0
UCU agricola esistente = addetti in entrata stimati nel Comune ogni 1.000 mq S.C. esistente.		0
UCU produttiva di previsione = addetti stimati ogni 1.000 mq di S.C. prevista dal PUC.		0
P.to 5) UCU grandi e medie strutture commerciali di vendita (addetti/addetti in entrata)		0
UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema :		0
UCU di previsione = addetti/utenti in entrata stimati ogni 100 di S.U. prevista :		0
P.to 6) UCU servizi territoriali aggiuntivi (addetti/utenti in entrata, approdo turistico, occasionali)	Totale	50

UCU esistente = addetti/utenti stimati in entrata nel Comune ogni 100 mq S.U. esistente, calcolata come da schema : si stima quota di utenza extra comunale per servizi di rilevanza territoriale già presenti	50
UCU di previsione = addetti/utenti stimati ogni 100 di S.U. prevista :	
TOTALE GENERALE U.C.U.	7.397

SI ARROTONDA A	U.C.U.	7.400
-----------------------	---------------	--------------

1.10 I piani sovraordinati e il sistema dei vincoli

Premessa

Appare evidente come già accennato parlando degli obiettivi generali, che la definitiva costruzione del Piano Urbanistico Comunale risulti influenzata in maniera diretta da altri strumenti nei termini che verranno approfonditi in questo paragrafo e che qui sinteticamente si espongono, limitandosi a quelli aventi rilevanza principale:

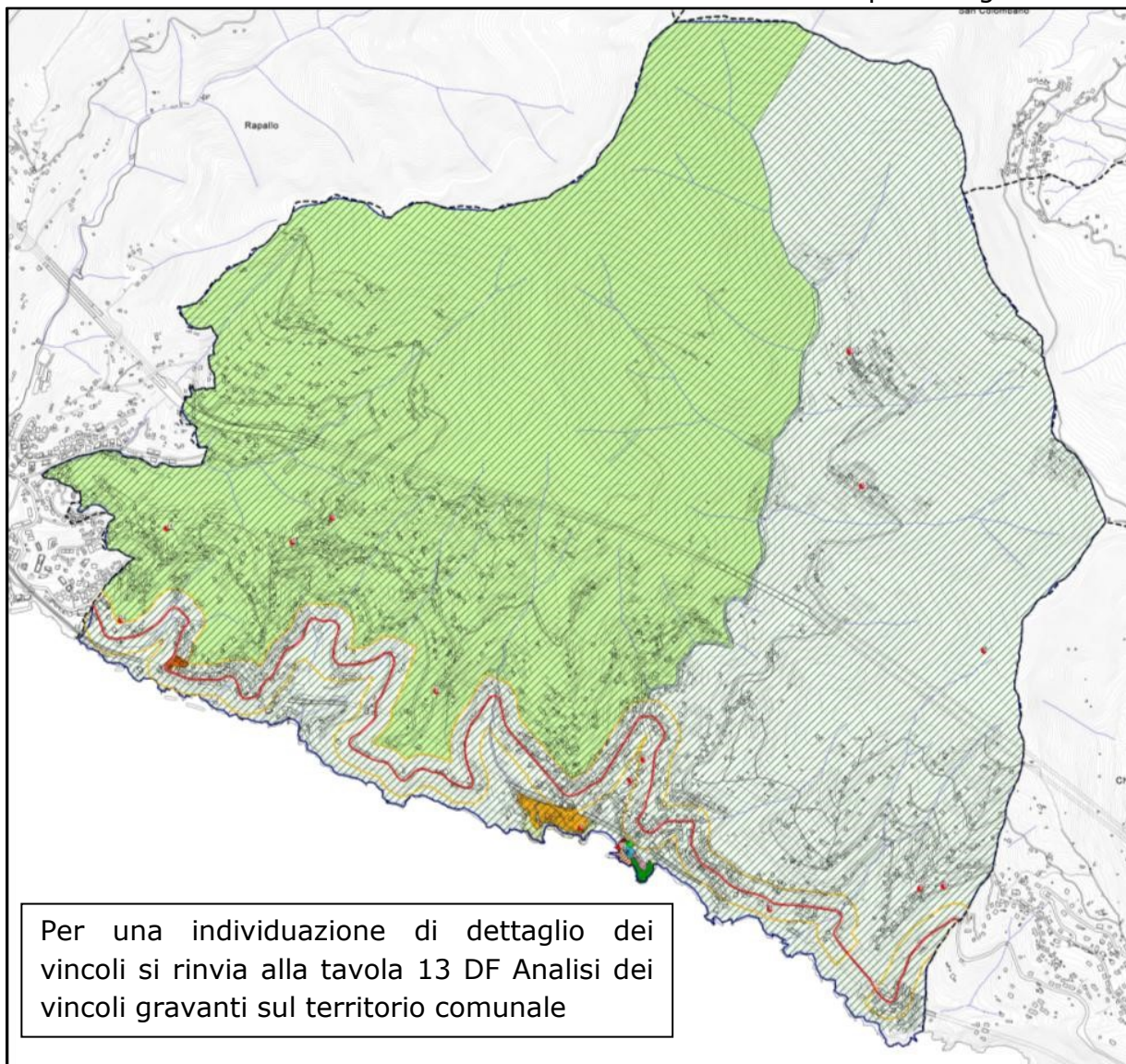
- Piano Territoriale di Coordinamento dell'Assetto Paesistico approvato sin dal 1990 (delibera del consiglio regionale n.6 del 25 febbraio 1990),- relativamente all'indirizzo normativo che lo strumento di fonte regionale attribuisce alle diverse zone del territorio comunale, nell'obiettivo di garantirne una evoluzione "sostenibile" nei confronti dei tre assetti caratteristici (insediativo, vegetazionale e geomorfologico), e che , in particolare per Zoagli, assume particolare rilevanza ed incidenza con riferimento ai regimi di mantenimento e di conservazione da applicarsi nel quadro del sistema insediativo, così come innovati più recentemente attraverso la variante di salvaguardia della fascia costiera approvata dal Consiglio regionale, con la delibera n.18 del 2 agosto 2011.
- Piano Territoriale di Coordinamento dell'assetto costiero approvato dalla Regione Liguria approvato con deliberazione del Consiglio regionale n.64 del 29 dicembre 2000, che costituisce il riferimento delle azioni regionali per la tutela e la valorizzazione del litorale, delle spiagge e dei tratti costieri urbanizzati, ed in particolare, nel nostro tratto di costa indirizza verso un regime in generale volto alla tutela e la valorizzazione dei tratti di costa emersa e sommersa che rivestono valore paesaggistico, naturalistico ed ambientale, considerando altresì lo sviluppo della fruizione pubblica e dell'uso turistico e ricreativo della costa, ivi compreso lo sviluppo del sistema della portualità turistica
- Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero approvato con delibera del consiglio n.18 del 25 settembre 2012 comprendente le unità fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso", interessante il tratto di costa compreso tra la Punta di Portofino e Punta Baffe. Tale Piano disposto in attuazione dell'art. 41 della Legge regionale n°20/2006 oltre a prevedere la tutela della costa in quanto aspetto che attiene alla difesa del suolo e come tale connessa al corretto governo del territorio, integrando per gli assetti della costa alta il Piano di Bacino, contiene disposizioni vincolanti in materia di tutela e valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse.
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n° 1 del 22 gennaio 2002 avente funzione di riferimento ed indirizzo nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e portante effetti sovraordinati relativamente alla individuazione della viabilità provinciale e delle strutture scolastiche di livello provinciale, integrato successivamente con alla definizione del verde di interesse provinciale (variante approvata con D.C.P. n° 29 del 1 giugno 2011) e più recentemente con la Variante 2014 - Individuazione dei Sistemi Territoriali Strategici, coerenti con la Strategia Europa 2020, approvata con D.C.M. n. 1 del 20 gennaio 2016, a segnare un ruolo che dovrebbe trovare poi affermazione nel disegno strategico della Città Metropolitana.

Relativamente agli elementi puntuali di valore individuati dal P.T.C. della provincia di Genova quali componenti del verde di interesse provinciale nel territorio comunale sono richiamati (con identificazione raccolta in apposita scheda):

- a. L'intero territorio di cornice costiera sia a levante che a ponente del capoluogo (scheda 2.1_C_02)
 - b. Il parco di villa in loc. Pozzetto tra l'Aurelia ed il mare (scheda 2.1. S_11)
 - c. L'ambito del Castello Canevaro (scheda 2.1.S_M_04)
 - d. Il parco che contiene il Castello di Sem Benelli (scheda 2.1.S_M_05)
- Piano di Bacino dell'Ambito 15 della Provincia di Genova approvato con DCP n.67 del 12.12.2002 e successivamente oggetto di diverse varianti di cui la più recente alla data di stesura del presente documento è quella approvata con DGR n.998 del 28/10/2016 e entrata in vigore il 23/11/2016, e limitatamente ad una ridotta porzione del Comune coincidente con il versante di destra del rio Piscia Piano di Bacino dell'ambito 16 a confine con Chiavari (approvato con DCP n. 3 del 29.01.2003 e con più recente variante approvata con DGR n. 109 del 13/02/2017 entrata in vigore il 08/03/2017) relativamente ai vincoli derivanti alle aree che presentano suscettività al dissesto o comprese in fasce di inondabilità con diversa ricorrenza temporale e intensità del fenomeno.
 - Piano del Parco Regionale del Monte di Portofino istituito con L.R. 22 febbraio 1995 n° 12, il cui testo vigente, collazionato a seguito di successive varianti, risulta approvato con delib. del Consiglio regionale n° 21 del 4 agosto 2011, che relativamente al territorio comunale (esterno al perimetro del Parco) opera quale riferimento disciplinato al Capo III delle Norme (SIA ed Area contigua) relativamente alle aree prevalentemente boscate e prive di insediamenti poste a formare la cornice del territorio comunale da Montallegro sino al passo dell'Anchetta-
 - Territori appartenenti al Sito di Interesse Comunitario (SIC) IT 1332622 della Valle del Rio Tuia-Montallegro a confine con Rapallo L'area delimitata da uno spartiacque è costituita da un ampio fondovalle percorso dal torrente Tuia e dai suoi affluenti, con versanti ripidi, fasce terrazzate e zone umide di rilevanza geomorfologica. E' inoltre da ricordare nei fondali marini antistanti la costa di Zoagli la presenza del SIC IT1332673 "Fondali Golfo di Rapallo"

1.10.1 Il sistema dei vincoli architettonici e paesaggistici

Il territorio comunale risulta interessato da vincoli di carattere culturale e paesistico ambientale il cui regime di tutela è determinato ai sensi del vigente D.Lgs. 32/2004 e s.m. e int. , ripartiti come segue:
Ciascun vincolo introduce limitazioni all'attività edilizia e più in generale alle



Per una individuazione di dettaglio dei vincoli si rinvia alla tavola 13 DF Analisi dei vincoli gravanti sul territorio comunale

Vincoli architettonici puntuali

COD_MON	NOME	COD_Vincolo
1	Chiesa parrocchiale di S. Martino	07/00108617
2	Cappella di S. Pantaleo	07/00108618
4	Castello Canevaro con parco	07/00208272
5	Chiesa di S. Ambrogio	07/00108619
6	Cappelletta S. Isidoro	07/00108620
7	Chiesa di S. Pietro	07/00010294
8	Chiesuola della Madonna	07/00108622
9	Castello di Sem Benelli o "Monteprato"	07/00108623
10	Chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista	07/00108624
11	Cappella di S. Pellegrino	07/00208273
12	Torre comunale	07/00209062
13	Cimitero Comunale di S. Martino	07/00209063
14	Cimitero comunale di S. Pietro	07/00209589
15	Palazzo sede del Municipio	07/00209558
16	Villa Trabucco con giardino e pertinenze	07/00210253

Bellezze d'insieme

- 070014 - Aree di interesse naturalistico della collina di S. Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Chiavari, Zoagli e Rapallo (D.M. del 24/04/1985)
- 070281 - Intero territorio del Comune di Zoagli (D.M. del 21/06/1977)
- 070245 - Sede stradale della Via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m 50 sia a monte che a valle (D.M. del 19/06/1958)
- Tracciato Aurelia
- 070280 - Zona a monte della Via Aurelia sino al crinale di Monte Castello di interesse panoramico poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigulio nel comune di Zoagli (D.M. del 14/04/1962)
- 070279 - Zona sottostante la Via Sem Benelli dalla quale si gode una magnifica visuale del golfo del Tigulio e del Promontorio di Portofino-Zoagli- (D.M. del 18/07/1960)

Bellezze individue

- 078044 - Bosco di alto fusto e terreno incolto nel Comune di Zoagli mappali 399 - 400 foglio 12
- 078040 - fabbricato da accatastare, torre sul mare e terreno circostante nel Comune di Zoagli mappali 385-386-387 foglio 12
- 078041 - Terreni nel Comune di Zoagli mappali 389 - 390 foglio 12
- 070277 - Terreni di proprietà del Demanio pubblico dello Stato - ramo marina mercantile siti nel Comune di Zoagli mappali 464-472-473-479-389-390-397-398 fogli 11 e 12
- 078046 - Terreni nel Comune di Zoagli mappali 455-462-466-474-475-476 foglio 11
- 078042 - Terreno seminativo arborato nel Comune di Zoagli mappali 391 foglio 12
- 078043 - Terreno seminativo arborato nel Comune di Zoagli mappali 396 foglio 12
- 070276 - Terreno seminativo arborato nel Comune di Zoagli mappali 388 foglio 12

trasformazioni possibili, subordinandole a verifiche di compatibilità con le finalità di tutela dettate dalle norme.

Vincoli architettonici puntuali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.

07/00210253 - Villa Trabucco (Canevaro) con giardino e pertinenze
07/00209062 - Torre comunale di difesa dai Saraceni
07/00209063 - Cimitero Comunale di S. Martino
07/00208272 - Castello Canevaro con parco
07/00108617 - Chiesa parrocchiale di S. Martino
07/00108623 - Castello di Sem Benelli o "Monteprato"
07/00208273 - Cappella di S. Pellegrino in loc. Cerisola
07/00108622 - Chiesuola della Madonnetta
07/00010294 - Chiesa di S. Pietro
07/00108619 - Chiesa di S. Ambrogio
07/00108620 - Cappelletta S. Isidoro a monte di Sant' Ambrogio
07/00108618 - Cappella di S. Pantaleo
07/00108624 - Chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista
07/00209589 - Cimitero comunale di S. Pietro
07/00209558 - Palazzo sede del Municipio

Bellezze di insieme

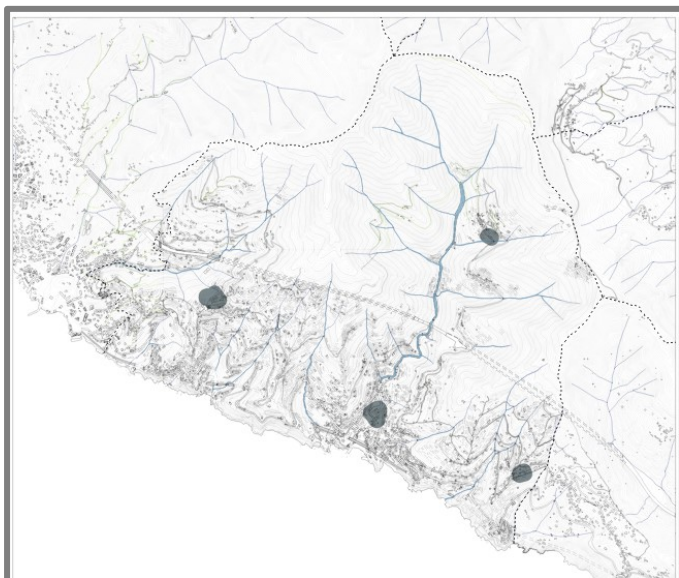
Decreto070245 - Sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50 sia a monte che a valle (D.M. del 19/06/1958)
Decreto070280 - zona a monte della via Aurelia sino al crinale di Monte Castello di interesse panoramico poiché dalle sue colline si può godere della visuale del golfo del Tigullio nel comune di Zoagli (D.M. del 14/04/1962)
Decreto 070281 - intero territorio del comune di Zoagli (D.M. del 21/06/1977)
Decreto070279 - zona sottostante la via SemBenelli dalla quale si gode una magnifica visuale del golfo del Tigullio e del promontorio di Portofino (D.M. del 18/07/1960)
Decreto070014 - area di interesse naturalistico della collina di S.Ambrogio e di Bacezza con olivi, pinete e leccete nei comuni di Zoagli eRapallo (D.M. del 24/04/1985)

Bellezze individue (comprendono i due rilievi ai lati del Capoluogo tra la linea ferroviaria ed il mare)

070276 - terreno seminativo arborato nel comune di Zoagli mappali 388 foglio 12
078040 - fabbricato da accatastare, torre sul mare e terreno circostante nel comune di Zoagli mappali 385 386 387 foglio 12
078041 - terreni nel comune di Zoagli mappali 389 390 foglio 12
078042 - terreno seminativo arborato nel comune di Zoagli mappale 391 foglio 12

078043 - terreno seminativo arborato nel comune di Zoagli mappale 396 foglio 12
078044 - bosco di alto fusto e terreno incolto nel comune di Zoagli mappali 399 400 foglio 12
078046 - terreni nel comune di Zoagli mapp. 455 462 466 474 475 476 fg 11
070277 - terreni di proprietà del demanio pubblico dello stato - ramo marina mercantile siti nel comune di Zoagli mapp. 464 472 473 479 389 390 397 398 fogli 11 e 12

1.10.2 Vincolo cimiteriale

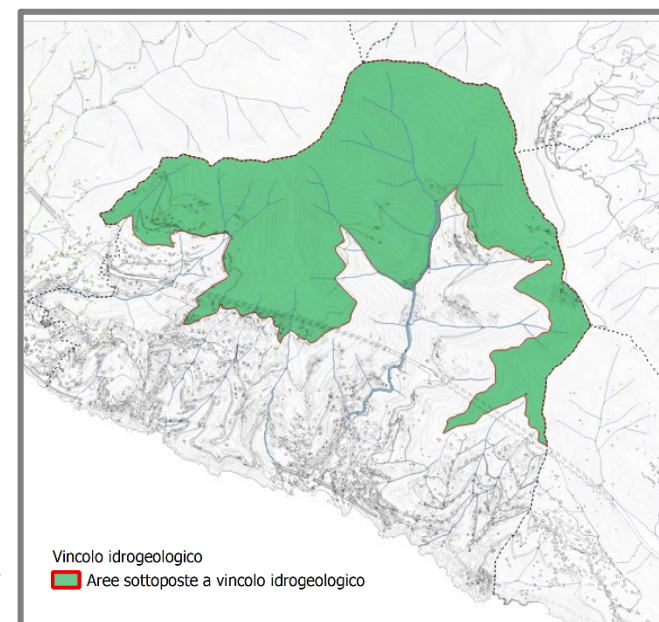


Si richiama come in attuazione di quanto previsto in materia di vincolo cimiteriale dall'Art. 338 del R.D. 1265/1934, come al momento vigente, nel Comune di Zoagli e per tutti i cimiteri ivi esistenti (Capoluogo, San Pietro, Semorile, Sant'Ambrogio), con la Delibera del C.C. n° 48 del 12 settembre 2001 è stata disposta la riduzione della fascia di vincolo da 200 a 50 m.

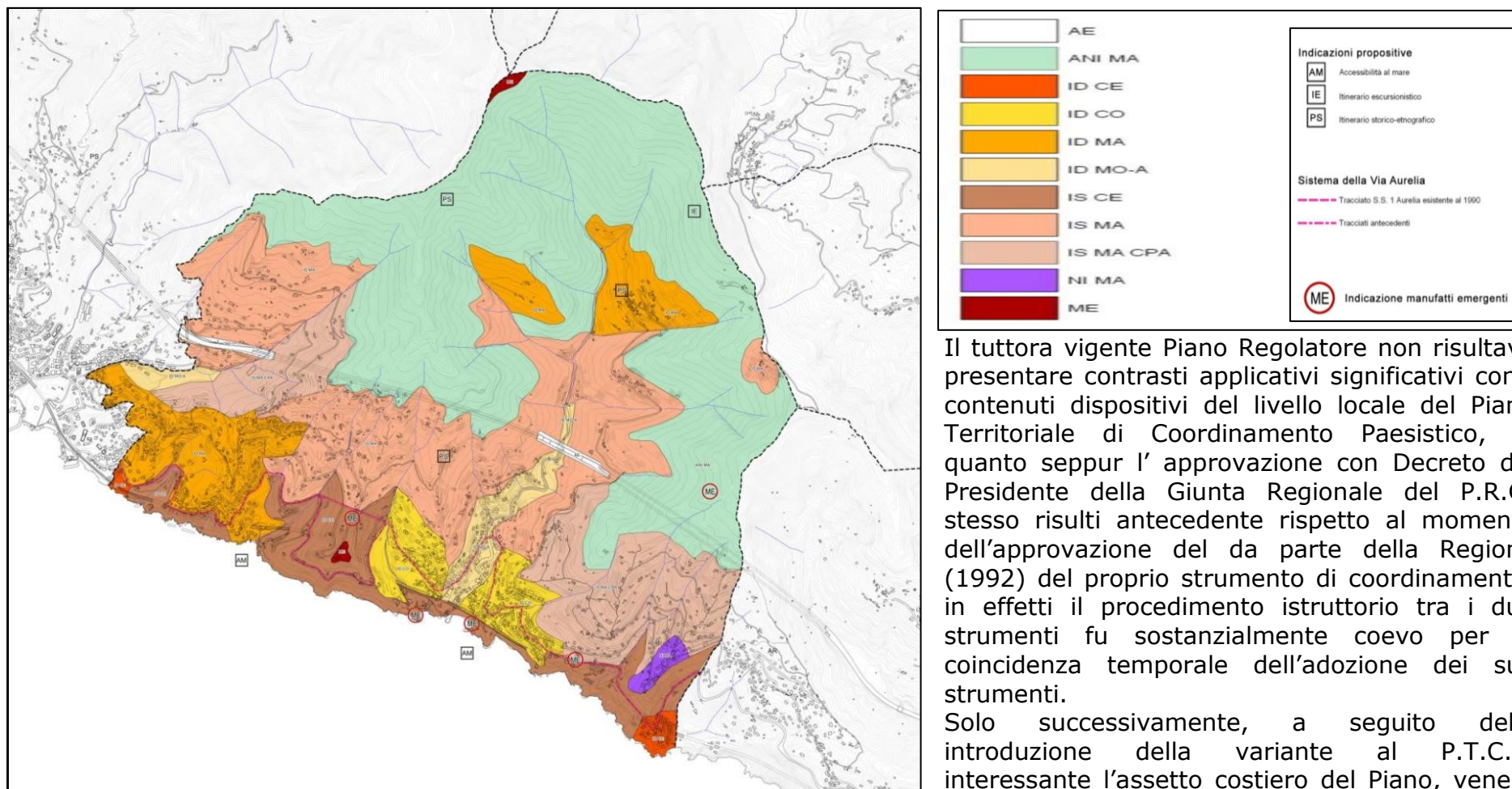
1.10.3 Vincolo idrogeologico

Per quanto riguarda la presenza del vincolo idrogeologico lo stesso interessa prevalentemente la porzione facente parte del SIC di valle Tuia e la dorsale tra il M. Castello e l'Anchetta come da perimetro oggetto della D.G.R. n. 204 del 19/10/2010.

Per l'individuazione cartografica di dettaglio si rinvia alla tavola 10 della DF e per le indicazioni di intervento alla normativa GEOLOGICA .



1.10.4 I rapporti tra lo Schema e il Piano Paesistico Regionale



alcune aree interessate dal nuovo regime disciplinare dei corridoi paesistico ambientali (IS-MA CPA) oltre che da una maggior estensione delle aree ad insediamento sparso da considerarsi sature.

Nel processo di elaborazione del nuovo strumento urbanistico comunale pertanto il riferimento di conformità anche in termini di dettaglio alle indicazioni del vigente P.T.C.P. è stato posto come parametro di indirizzo, con il quale verificare continuamente le previsioni del Piano, sia in relazione alla valutazione delle effettive condizioni di fatto del territorio, dei suoi valori e delle sue

suscettività, sia della verifica delle indicazioni propositive che sia la Comunità locale forniva nel percorso di partecipazione sia le successive Amministrazioni venivano ad indicare dal punto di vista programmatico.

Tale procedimento aveva condotto ad individuare all'interno dello Schema, ed ovviamente al suo livello ancora indeterminato in termini di dettaglio, nel quadro di una osservanza complessiva dell'impostazione del P.T.C.P., la opportunità di alcune proposte di modifica, di cui si era dato esplicitamente conto all'interno della relazione di accompagnamento allo Schema, al fine di consentire alla competente struttura regionale una valutazione di merito di cui doveva necessariamente tenersi di conto, come previsto dalle stesse disposizioni dell'art. 13 della L.R. 32/2012 nella fase della predisposizione del vero e proprio progetto definitivo del Piano.

Venendo pertanto al dettaglio di tali proposte di possibile modifica oggetto dello Schema di Piano esse erano relative:

1) A riconsiderare alcuni tratti della disciplina ID-MA-CPA, ritenuta troppo vincolante nei confronti dell'attività di conduzione agricola e di presidio del territorio in corrispondenza di alle aree collinari insediate in cui è dominante la coltura dell'olivo su fasce terrazzate caratterizzanti il paesaggio, relativamente a un'area a levante di Sant'Ambrogio nella medio bassa valle del Carchea ed una seconda area compresa tra il nucleo di San Pietro di Rovereto e l'Aurelia interessata da un oliveto in abbandono da decenni oggi a disciplina di conservazione .

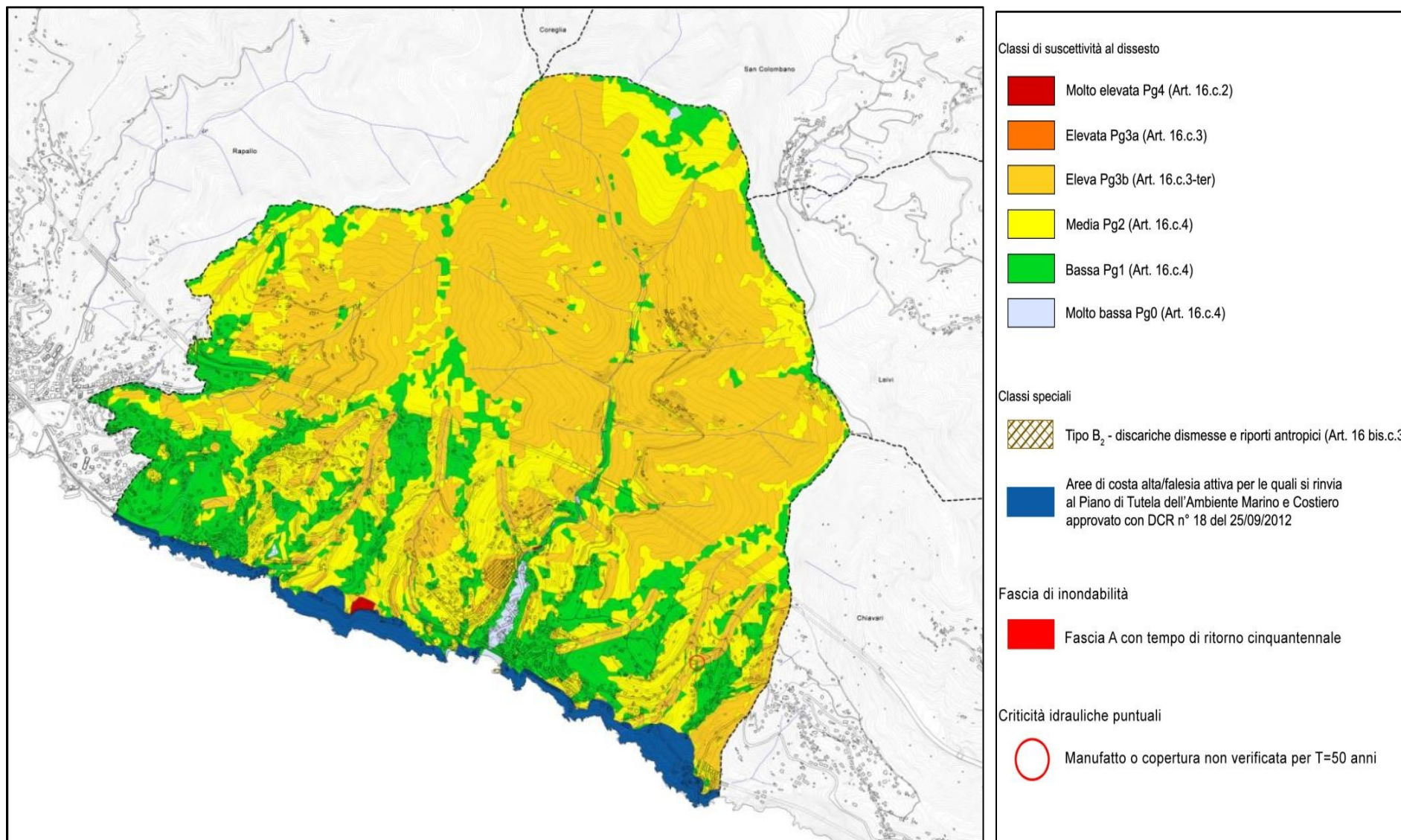
Analogo indicazione veniva svolta per un ridotto appezzamento posto immediatamente a monte della galleria dell'Aurelia sul versante di San Pantaleo anch'esso ricompreso in una zona IS-CE e relativamente alla piccola porzione soprastante l'accesso alla galleria dell'Aurelia ricadente anch'essa nel regime della conservazione

2) Infine, in relazione intenzione dell'Amministrazione allora in carica, volta alla previsione di realizzazione di un approdo nautico nell'ansa marina a levante del Centro, veniva richiesta la approvazione della corrispondente necessaria variante rispetto alle indicazioni del PTCP.

Relativamente a tali proposte di variante al PTCP, già nella relazione conclusiva regionale sul Rapporto Preliminare che accompagnava lo Schema, venivano rilevate dai servizi competenti motivazioni in qualche modo ostative, riconducibili le prime all'obiettivo primario della salvaguardia di quei valori di paesaggio di ambiente, che erano stati posti dalla Regione a fondamento della variante al PTCP che introduceva la disciplina dei corridoi paesistici ambientali e che avevano motivato in aree di particolare rilevanza dal punto di vista ambientale l'applicazione di un regime di conservazione, che peraltro non esclude affatto la prosecuzione dell'attività rurale anche nella forma del presidio, senza peraltro che tale modello insediativo induca modifiche di rilievo nel quadro ambientale tutelato.

Alla luce di quanto sopra richiamato di cui si sono sostanzialmente condivise le valutazioni, e in considerazione del primario valore che l'Amministrazione oggi in carica attribuisce alla salvaguardia dell'ambiente locale e del suo paesaggio a costituire il riferimento essenziale da porre alla base dello strumento urbanistico generale, lo studio del progetto definitivo del PUC, ha posto tra le proprie condizioni di fondo, l'esclusione di ogni richiesta di variante alle disposizioni del PTCP, ritenendo che il quadro definitivo che lo strumento regionale attribuisce alle varie parti del territorio comunale corrispondano, in una loro corretta e compiuta interpretazione, alle esigenze di una Comunità locale che intende conservare e valorizzare la propria identità particolare all'interno del sistema costiero del Tigullio occidentale

1.10.5 Il Piano di bacino





Il Comune di Zoagli rientra secondo la suddivisione regionale del piano di bacino, nell'ambito 15³.

Sotto l'aspetto della suscettività al dissesto di versante il territorio, oltre ad una sola area in **Pg4**, è caratterizzato da una prevalenza di **Pg3b** aree, prive di movimenti gravitativi attivi e quiescenti, in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili, dalla combinazione di elementi geomorfologici, litologici, strutturali e di uso del suolo.

Sono comprese in tali aree le frane stabilizzate e relitte (paleofrane) e le zone a franosità diffusa inattive.

La disciplina dell'assetto geomorfologico prevede per tali aree, oltre alle indicazioni di carattere generale per le quali si rimanda alla disciplina d'ambito, anche la nuova edificazione e l'esecuzione di opere infrastrutturali, purché tali interventi siano previsti dallo strumento urbanistico comunale adeguato al Piano di bacino. Tale adeguamento comporta l'effettuazione di un'apposita verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro dei dissesti del piano di bacino in sede di redazione del PUC.

Verificata in prima istanza una generale compatibilità tra il piano urbanistico comunale e le indicazioni di piano di bacino, si rinvia alle norme e agli studi geologici a riguardo, che raccomandano approfondimenti geognostici specifici in relazione alla tipologia di intervento.

³ **Atto di approvazione:** DCP n.67 del 12.12.2002

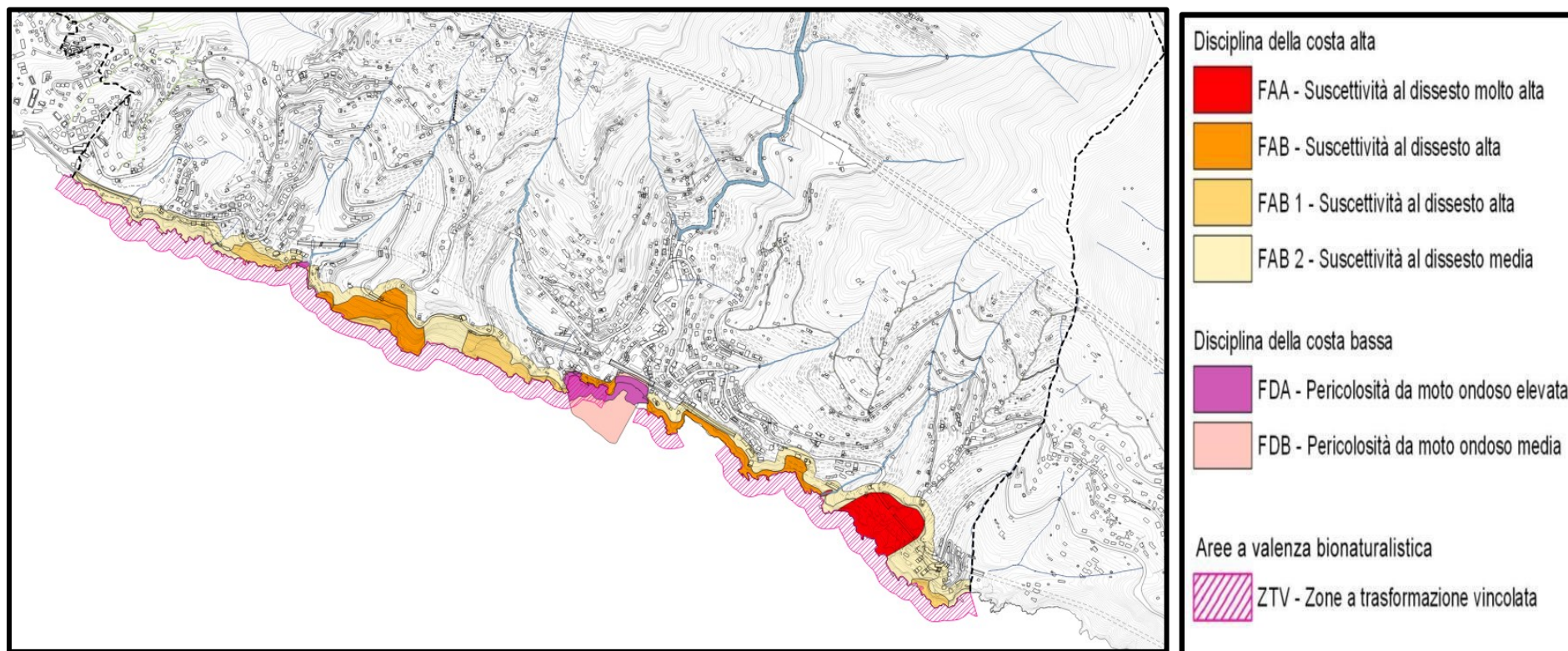
Ultima variante approvata: DGR n.998 del 28/10/2016 entrata in vigore il 23/11/2016

1.10.6 Il PTAMC Piano di tutela Ambiente Marino e Costiero

AMBITO COSTIERO 15

Unità fisiografiche Golfo del Tigullio, Baia del Silenzio e Riva Trigoso

ART. 41 LEGGE REGIONALE N° 20/2006



Il PTAMC rappresenta lo strumento con il quale la Regione Liguria interviene in maniera integrata rispetto a due temi strettamente interconnessi tra di loro e che trovano la loro ragione d'essere nelle funzioni trasferite a livello regionale dal D.Lgs. 112/98: la protezione ed osservazione delle zone costiere –individuata dall'art. 70 c.1 lett. a), quale aspetto attinente alla protezione e tutela dell'ambiente marino, e la programmazione, pianificazione e gestione integrata degli interventi di difesa della costa e degli abitati costieri, ai sensi dell'art. 89 c.1 lett. h) del citato Decreto⁴.

Il Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero (in seguito denominato anche Piano o PTAMC) dell'Ambito Costiero 15, individuato con DGR 1799/2009, comprendente le Unità Fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso", è

⁴ Estratti da "Relazione Generale" del PTAMC per Ambito 15, Regione Liguria

stato redatto in attuazione di quanto disposto dall'articolo 41, comma 1 della Legge Regionale 4 agosto 2006 n°20 e ss.mm., recante "Nuovo Ordinamento dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente Ligure e riorganizzazione delle attività e degli organismi di pianificazione, programmazione, gestione e controllo in campo ambientale".

Il Piano ha valore di Piano territoriale di settore, in quanto è specificatamente finalizzato al riequilibrio sedimentario dei litorali e alla stabilizzazione della costa alta, nonché al miglioramento della qualità delle acque costiere, alla difesa e valorizzazione degli habitat marini e della biodiversità costiera, nel rispetto degli assetti naturali e della loro tendenza evolutiva, degli usi compatibili e dello sviluppo sostenibile. Il Piano si prefigge l'obiettivo di garantire ai litorali compresi nell'Ambito uno sviluppo durevole e socialmente sostenibile della zona costiera, in quanto, oltre a prevedere la tutela della costa dall'erosione marina, riguarda anche un ulteriore obiettivo, rappresentato dalla tutela e dalla valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse. In particolare il Piano si prefigge i seguenti obiettivi generali:

- garantire un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni erosivi e di dissesto derivanti dall'azione del moto ondoso
- tutelare la biodiversità e gli habitat marino - costieri rispetto ai diversi impatti derivanti dalla realizzazione di interventi sulla fascia costiera nonché rispetto alle attività che possono insistere sui fondali, sulla costa alta, sulle spiagge, sulle foci fluviali.

Il Piano persegue, pertanto, le seguenti finalità specifiche:

- a) ripristinare e mantenere le caratteristiche dinamiche naturali delle spiagge e delle falesie;
- b) ridurre il rischio da erosione e da frana di falesie anche ai fini della pubblica incolumità;
- c) salvaguardare i tratti di costa ad elevato valore naturalistico rispetto alla loro trasformazione e occupazione da strutture marittime;
- d) tutelare l'habitat marino prioritario "prateria di Posidonia oceanica" ed altri habitat di pregio dalle attività antropiche ad alto impatto;
- e) ripristinare gli habitat tipici della vegetazione pioniera delle spiagge e degli ambienti dunali;
- f) ripristinare gli habitat tipici delle foci fluviali.

Anche in questo caso, come specifica norma inserita nell'ambito più generale del piano di bacino rinviamo a studi geologici più approfonditi che mettano in evidenza le condizioni necessarie alla concretizzazione coerente del PUC in base alle criticità di questa area.

Si fa comunque presente che, le previsioni di schema piano che avrebbero potuto creare impatti negativi rispetto a questi obiettivi, sono state superate. In ordine alla previsione dell'approdo turistico la relazione regionale metteva in luce come l'intervento proposto, da un lato si ponesse in variante al Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero oggetto di approvazione successiva rispetto all'originarie Piano territoriale della Costa, ed inoltre la sua realizzazione, particolarmente complessa anche dal punto di vista logistico e dell'accessibilità, potesse interessare la prateria di poseidonia oceanica presente nel fondo marino in corrispondenza.

Anche l'allungamento della passeggiata a mare verso Rapallo, individuata a livello di *schema di piano*, che poneva dubbi in merito ai possibili contrasti con le indicazioni previste per le aree "FAB 1", è stata abbandonata a favore di una maggior conservazione della falesia ed in perfetto accordo con il PTAMC.

2. Caratteristiche degli impatti

Premessa

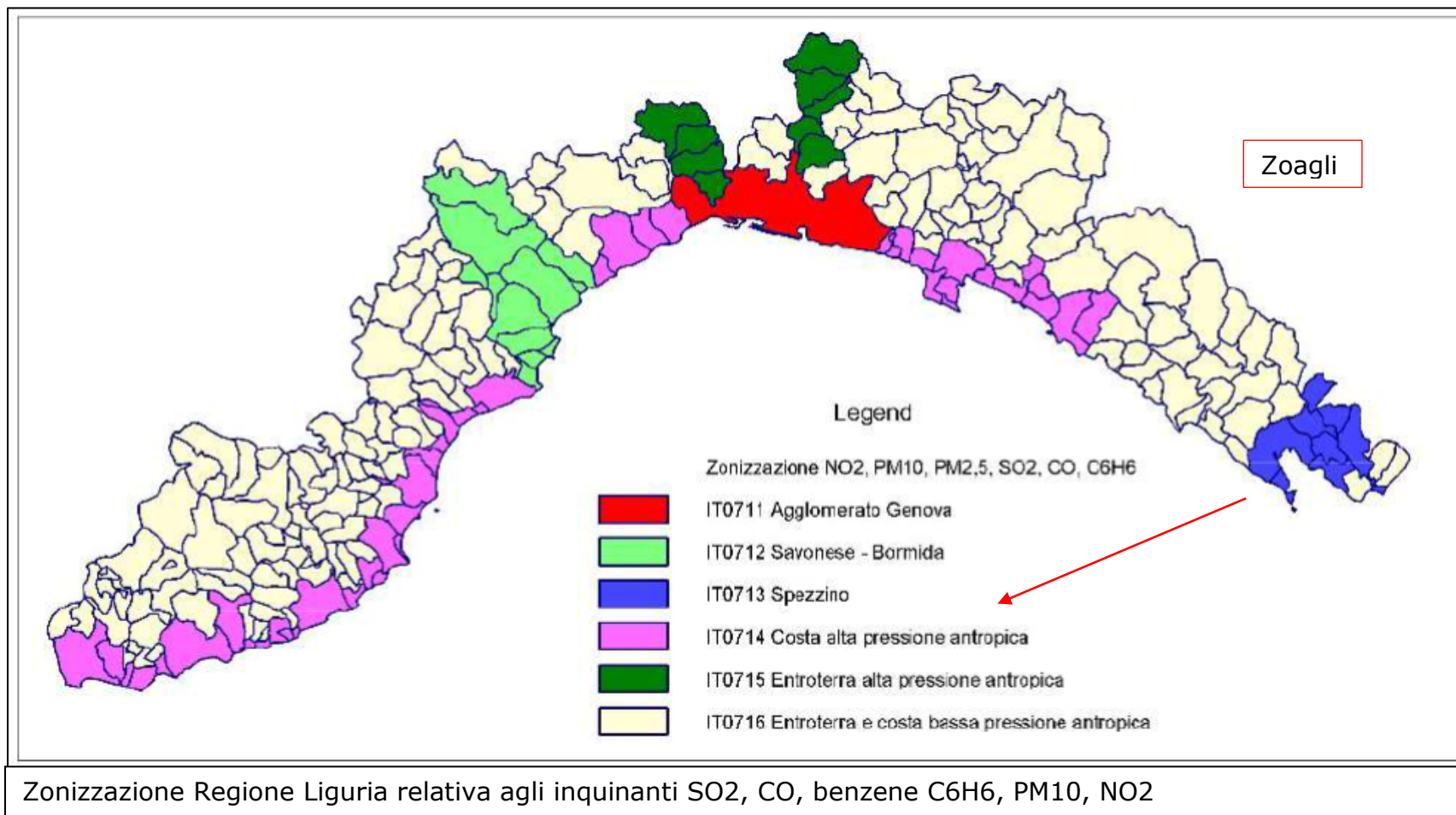
Per “Impatti Ambientali” si intendono gli effetti causati da un evento o da un’azione, svolti sull’ambiente; essi possono essere sia negativi che positivi. L’impatto ambientale coinvolge quindi molti fattori come: l’uomo, la natura, la chimica, l’architettura, l’agricoltura o l’economia. Purtroppo sono tante le azioni a danno dell’ambiente, soprattutto da parte dell’uomo. Una delle cose che incide di più è sicuramente l’inquinamento. Esso è responsabile anche del fenomeno che consiste nell’assottigliamento dello strato di ozono, un gas che è presente nella stratosfera e che protegge la Terra dalle radiazioni provenienti dal Sole. La conseguenza è il riscaldamento del pianeta e lo scioglimento dei ghiacciai, che modificano in modo determinante il clima. Con la finalità di prevenire il cambiamento climatico, l’Unione europea ha fissato ambiziosi obiettivi per la riduzione delle proprie emissioni di gas serra. L’UE intende raggiungere la neutralità climatica entro il 2050 e tale obiettivo viene indicato nella legge europea sul clima, insieme all’obiettivo intermedio di riduzione delle emissioni di CO₂ del 55% entro il 2030.

Un altro elemento a danno della terra è la deforestazione, cioè la progressiva riduzione delle zone verdi del pianeta, a causa della quale molte specie animali si stanno estinguendo che, sommata ad una incontrollata permeabilizzazione del terreno, crea condizioni favorevoli a frane e smottamenti, dando origine a quel fenomeno tristemente noto in Italia e in Liguria con il nome dissesto idrogeologico.

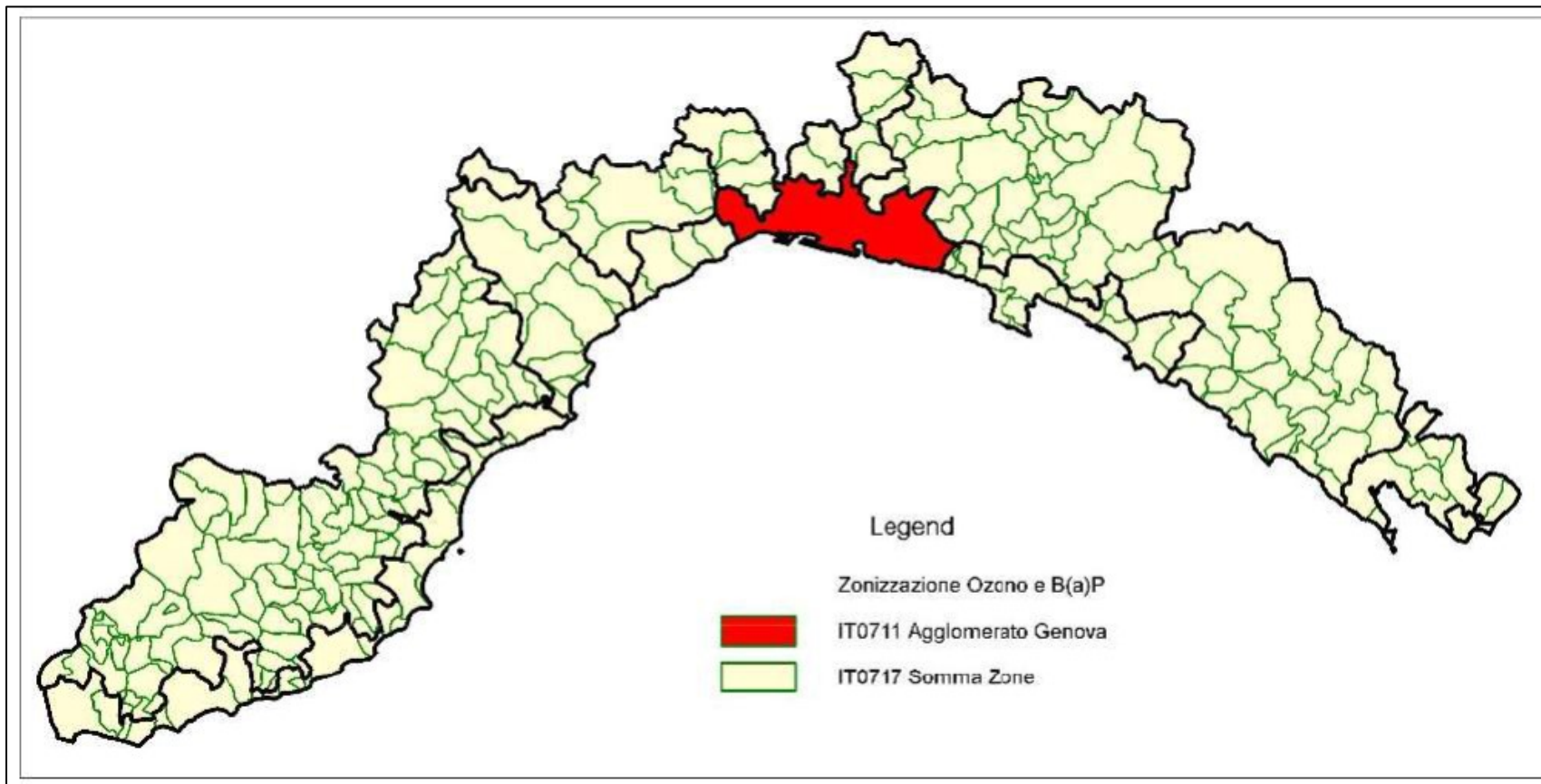
Nei paragrafi che seguono andremo ad analizzare quali sono sul territorio di Zoagli gli aspetti di maggior impatto negativo sull’ambiente, ed indicheremo quale obiettivo si pone il Piano per la riduzione di tali impatti e quali esiti, o impatti positivi ci si attende.

2.1 Aria

Il Piano regionale di risanamento e tutela della qualità dell'aria e per la riduzione dei gas serra, approvato dal Consiglio regionale, con la delibera n.4 del 21 febbraio 2006 rileva per il Comune di Zoagli il superamento dei valori limiti relativamente all'inquinante NO₂. Pertanto nella Zonizzazione per gli inquinanti del DM 60/02 ai sensi degli art. 8 e 9 del d. Lgs.351/99 il Comune di Zoagli relativamente agli inquinanti SO₂, CO, benzene C₆H₆, PM₁₀, NO₂ (D.M. 60/2002), è inserito in zona IT01714, ossia "costa con alta pressione antropica".



Per quanto riguarda la zonizzazione relativa all'ozono, il comune di Zoagli è inserito in Zona IT0717 che comprende l'intero territorio regionale escluso l'agglomerato di Genova.



Zonizzazione Regione Liguria relativa all'ozono, il comune di Zoagli è inserito in Zona IT0717.

2.1.1 Dati delle emissioni in atmosfera

Proponiamo di seguito i dati delle emissioni dei principali inquinanti rilevati a livello regionale per mettere in evidenza le maggiori criticità e analizzarle successivamente nel dettaglio comunale.

Tali dati rilevati dalle banche dati di Ambiente Liguria danno il quadro di partenza per pianificare gli obiettivi su questo settore, e sono basati su stime.

I dati degli ultimi aggiornamenti (2016) non sono stati ancora resi disponibili nella forma di stima regionale, ma disaggregate per comune e macrosettore economico. Per tanto lasciamo i rilievi fatti in sede di schema di piano a titolo di trend del settore e in ultimo aggiorniamo con i dati del Comune di Zoagli relativi all'anno 2016

I	INQUINANTE	CLASSE	CODM	MACROSETTORE	ANNO	ANNO	ANNO
					1995	2005	2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CO (Mg)	Monossido di carbonio	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	1785,82	2698,74	2942,68
			2	Impianti di combustione non industriali	6537,12	8767,8	8400,48
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	26906,39	1207,1	485,56
			4	Processi senza combustione	477,37	241,31	200,48
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0	0	0
			7	Trasporti	114399,09	62173,2	35593,43
			8	Altre sorgenti mobili e macchine	2198,93	2438,18	2154,94
			10	Agricoltura	36,32	19,91	5,3
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	10769,44	17537,24	4739,99
COVNM (Mg)	Composti organici volatili non meta	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	253,75	143,28	68,82
			2	Impianti di combustione non industriali	862,57	1161,55	1111,52
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	210,75	110,27	77,87
			4	Processi senza combustione	951,89	863,99	743,62
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	2209,8	1942,42	1784,03
			7	Trasporti	36095,15	16469,28	8281,26

			8	Altre sorgenti mobili e macchine	640,49	700,7	820,68
			10	Agricoltura	299,8	255,81	223,57
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	5400,1	6004,76	4557,83
NOX (Mg)	Ossidi di azoto	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	47384,3	10402,36	6136,1
			2	Impianti di combustione non industriali	1702,86	1817,5	1604,71
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	2866,69	2630	1680,26
			4	Processi senza combustione	1316,08	1195,07	11,65
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0	0	0
			7	Trasporti	24923,76	18047,48	13262,19
			8	Altre sorgenti mobili e macchine	15071,56	16237,24	12786,69
			10	Agricoltura	1,62	0,89	0,24
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	301,95	491,7	132,9
PM10 (Mg)	Particelle sospese < 10 micron	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	3074,33	234,71	128,3
			2	Impianti di combustione non industriali	1151,9	1546,52	1475,27
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	291,04	29,01	21,12
			4	Processi senza combustione	1398,45	866,62	467,02
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	2,14	4,29	4,42
			7	Trasporti	1624,28	1207,94	890,34
			8	Altre sorgenti mobili e macchine	885,87	985,23	520,32
			10	Agricoltura	62,32	51,48	44,1
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	1308,44	2130,69	575,89
PM2,5 (Mg)	Particelle sospese < 2,5 micron	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	1906,45	125,94	71,26
			2	Impianti di combustione non industriali	1112,38	1490,14	1423,23
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	120,96	25,41	19,19
			4	Processi senza combustione	638,25	274,33	92,12
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,53	0,87	1
			7	Trasporti	1501,63	1073,04	769,39

			8	Altre sorgenti mobili e macchine	885,12	984,44	519,74
			10	Agricoltura	17,12	13,22	10,57
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	1308,44	2130,69	575,89

PST (Mg)	Particelle sospese totali	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	4357,81	442,46	212,93
			2	Impianti di combustione non industriali	1232,86	1654,41	1574,36
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	316,27	42,6	25,59
			4	Processi senza combustione	2313,15	1607,51	960,94
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	4,27	8,77	8,95
			7	Trasporti	1773,22	1377,8	1043,28
			8	Altre sorgenti mobili e macchine	885,99	985,33	520,39
			10	Agricoltura	72,08	62,27	54,43
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	1771,42	2884,63	779,66
SOX (Mg)	Ossidi di zolfo	Principali	1	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	84010,03	19467,62	8232,06
			2	Impianti di combustione non industriali	1280,25	1187,84	768,15
			3	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	10657,61	1532,08	1250,45
			4	Processi senza combustione	1280,73	160,09	159,13
			5	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0	0	0
			7	Trasporti	2077,15	166,3	81,39
			8	Altre sorgenti mobili e macchine	11820,49	12883,01	1159
			10	Agricoltura	0,22	0,12	0,03
			11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	100,65	163,9	44,3

Riportiamo di seguito i dati relativi ai principali agenti inquinanti relativi a Zoagli Chiavari e Rapallo.

Dati relativi al Comune di Zoagli dal 1995 al 2011

CODICE	INQUINANTE	ANNO					
		1995	1999	2001	2005	2008	2011
		EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
COVNM (Mg)	Composti organici volatili non meta	84,59	79,42	74,93	59,14	48,71	45,15
CO (Mg)	Monossido di carbonio	328,22	285,37	228,42	184,4	166,7	147,43
NOX (Mg)	Ossidi di azoto	152,21	134,73	127,71	114,15	89,56	72,23
SOX (Mg)	Ossidi di zolfo	11,43	5,18	3,38	1,43	0,87	0,82
PM10 (Mg)	Particelle sospese < 10 micron	9,11	8,93	8,86	8,06	6,65	6
PM2,5 (Mg)	Particelle sospese < 2,5 micron	8,46	8,22	8,12	7,3	5,91	5,35
PST (Mg)	Particelle sospese totali	10,16	10,01	10,06	9,27	7,79	7,02

Dati relativi ai comuni di Rapallo e Chiavari dal 1995 al 2011

CODICE	INQUINANTE	RAPALLO			CHIAVARI		
		ANNO			ANNO		
		1995	2005	2011	1995	2005	2011
		EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
COVNM (Mg)	Composti organici volatili non meta	529,46	565,23	465,69	565,23	465,69	371,46
CO (Mg)	Monossido di carbonio	1381,8	1513,85	833,96	1513,85	833,96	484,97
NOX (Mg)	Ossidi di azoto	451,8	414,95	330,69	414,95	330,69	235,38
SOX (Mg)	Ossidi di zolfo	48,42	44,86	16,28	44,86	16,28	11,11
PM10 (Mg)	Particelle sospese < 10 micron	53,45	28,51	24,14	28,51	24,14	18,2
PM2,5 (Mg)	Particelle sospese < 2,5 micron	49,32	26,52	21,92	26,52	21,92	16,3
PST (Mg)	Particelle sospese totali	65,47	30,99	27,14	30,99	27,14	20,72

Dai dati regionali si evince che i principali agenti inquinanti risultano essere per quantità il monossido di carbonio, i composti organici volatili non meta e gli ossidi di azoto, mentre i macrosettori più coinvolti dalle emissioni in atmosfera risultano essere quello dei Trasporti, e degli impianti di combustione.

La tendenza locale di Zoagli, Rapallo e Chiavari, dimostra che se i trasporti e gli impianti di combustione non industriali sono ancora problematici, seppur in contrazione, i problemi relativi all'industria e agli altri macrosettori critici a livello regionale, non riguardano questa porzione territoriale.

Emissioni per Inquinanti Macrosettore Altre sorgenti mobili e macchine

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	1995	2005	2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	2198.93	2438.18	2154.94

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	1995	2005	2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	4,57	7,26	3,05
RAPALLO					5,5	4,75	2,67
ZOAGLI					0,57	0,37	0,24

Emissioni per Inquinanti Macrosettore Trasporti

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	114399.09	62173.2	35593.43

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	1473,16	782,49	440,95
RAPALLO					1166,45	631,94	384,56
ZOAGLI					317,83	173,64	137,13

Emissioni per Inquinanti Macrosettore Altre sorgenti/assorbenti in natura

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	10769.44	17537.24	4739.99

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	0	0.52	0
RAPALLO					164.94	70.05	0
ZOAGLI					1.93	0	0

Emissioni per Inquinanti Macrosettore Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	1785,82	2698,74	2942,68

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	0	0	0
RAPALLO					0	0	0
ZOAGLI					0	0	0

Emissioni per Inquinanti Macrosettore Impianti di combustione industriale e processi con combustione

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	26906,39	1207,1	485,56

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	0,12	0,12	0,11
RAPALLO					0,47	0,56	0,53
ZOAGLI					0	0	0

Emissioni per Inquinanti Macrosettore processi senza combustione

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	477,37	241,31	200,48

COMUNE	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	Anno 1995	Anno 2005	Anno 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
CHIAVARI	CO (Mg)	Monossido di Carbonio	Principali	10	0	0	0
RAPALLO					0	0	0
ZOAGLI					0	0	0

Nello specifico del settore di combustione non industriale riportiamo alcuni dettagli di sottosettore relativi alle emissioni di monossido di carbonio.

Emissioni per Inquinanti Macrosettore IMPIANTI DI COMBUSTIONE NON INDUSTRIALI

Regione Liguria	CODI	INQUINANTE	CLASSE	CODM	ANNO 1995	ANNO 2005	ANNO 2011
					EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
	CO (Mg)	Monossido di carbonio	Principali	2	6537.12	8767.80	8400.48

dati ZOAGLI suddivisi in sottosettori

COMUNE	CODICE	SETTORE	CODA	ATTIVITÀ	CLASSE	CODS	ANNO		
							1995	2005	2011
							EMISSIONE	EMISSIONE	EMISSIONE
ZOAGLI	CO (Mg)	Impianti di combustione nel terziario	2010400	Terziario Caldaie < 20 MWth	Principali	201	0,12	0,13	0,13
		Impianti di combustione residenziali	2020300	Domestico Caldaie < 20 MWth	Principali	202	2,56	3,24	3,21
		Impianti di combustione residenziali	2020620	Domestico Caminetti	Principali	202	3,44	4,66	4,45
		Impianti di combustione residenziali	2020630	Domestico Stufe tradizionali	Principali	202	1,72	2,33	2,23
		Impianti di combustione residenziali	2020632	Domestico Stufe a pellets	Principali	202			0
		Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	2030300	Agricoltura Caldaie < 20 MWth	Principali	203	0,03	0,03	0,04

Aggiornamento dei dati relativi al Comune di Zoagli per il 2016

Anno	Inquinante	Zona	Codice Tipologia inventario	Tipologia inventario	Codice Macrosettore	Macrosettore	Valore
2016	CO (Mg)	ZOAGLI	10	Aria	01	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	0,0000
	Monossido di carbonio	ZOAGLI	10	Aria	02	Impianti di combustione non industriali	41,0596
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,0512
					04	Processi senza combustione	0,0000
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,0000
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	115,2134
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,1708
					09	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,4686
					10	Agricoltura	0,0000
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000
2016					CO2 (Mg)	ZOAGLI	10
	Anidride Carbonica	ZOAGLI	10	Aria	02	Impianti di combustione non industriali	4.820,6445
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	73,6324
					04	Processi senza combustione	0,4898
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,1692
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	15.232,3494
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	6,5364
					09	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,0000
					10	Agricoltura	0,0000
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000
2016					COVNM	ZOAGLI	10

	(Mg)					trasformaz.fonti energetiche	
	Composti organici volatili non meta				02	Impianti di combustione non industriali	4,3922
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,0034
					04	Processi senza combustione	0,3615
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	1,3261
					06	Uso di solventi	9,7443
					07	Trasporti stradali	12,1104
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,0650
					09	Treatmento e smaltimento rifiuti	0,0075
					10	Agricoltura	0,1653
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	7,0267
2016		NOX (Mg)	ZOAGLI	10	Aria	01	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche
	Ossidi di Azoto				02	Impianti di combustione non industriali	3,5131
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,1168
					04	Processi senza combustione	0,0000
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,0000
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	65,2360
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,0641
					09	Treatmento e smaltimento rifiuti	0,0372
					10	Agricoltura	0,0000
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000
2016		PM10 (Mg)	ZOAGLI	10	Aria	01	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche
	Particelle sospese < 10 micron				02	Impianti di combustione non industriali	5,0791
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,0012
					04	Processi senza combustione	0,0225
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,0000
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	4,1368
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,0041
					09	Treatmento e smaltimento rifiuti	0,0364
					10	Agricoltura	0,0283

					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000
2016	PM2,5 (Mg)	ZOAGLI	10	Aria	01	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche	0,0000
	Particelle sospese < 2,5 micron				02	Impianti di combustione non industriali	4,9552
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,0012
					04	Processi senza combustione	0,0022
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,0000
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	3,2258
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,0041
					09	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,0344
					10	Agricoltura	0,0033
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000
2016		SOX (Mg)	ZOAGLI	10	Aria	01	Combustione nell'industria dell'energia e trasformaz.fonti energetiche
	Ossidi di Zolfo				02	Impianti di combustione non industriali	0,2614
					03	Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,0004
					04	Processi senza combustione	0,0000
					05	Altro trasporto interno e immag. di comb. liquidi	0,0000
					06	Uso di solventi	0,0000
					07	Trasporti stradali	0,0336
					08	Altre sorgenti mobili e macchine	0,0002
					09	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,0014
					10	Agricoltura	0,0000
					11	Altre sorgenti/assorbenti in natura	0,0000

In sintesi i dati del 2016 ci mostrano che il macrosettore in cui si rilevano i maggiori impatti è, per quasi tutti gli inquinanti, quello dei trasporti, seguito da quello degli "impianti di combustione non industriali", sovrapponibile con quello residenziale, invertendo i rilievi delle precedenti indagini.

Il Piano si pone l'obiettivo del miglior efficientamento energetico degli edifici, e nell'azione di un rinnovato sistema delle infrastrutture pone le basi per una riduzione degli spostamenti automobilistici all'interno del centro urbano.

2.1.2 Gli attestati di Prestazione Energetica

Come già detto nell'analisi sul patrimonio edilizio del Comune di Zoagli, oltre i 2/3 delle abitazioni presenti risulta realizzato nel dopoguerra, ma di esso la larga prevalenza (quasi il 70%) che costituisce quasi la metà dell'intero patrimonio comunale viene realizzata tra il 1946 ed il 1970 a costituire un sistema abitativo ancora in condizioni di utilizzo ma oggi nonsufficientemente allineato alla domanda di efficienza energetica, che ridurre le immissioni di inquinanti in atmosfera oltre alle necessità di accessibilità e comfort che caratterizzano la domanda attuale.

Negli ultimi anni, uno dei temi più importanti al centro dei dibattiti europei ed internazionali, è stata l'**efficienza energetica** degli edifici. Il motivo di questa attenzione deriva dal fatto quasi il 40% del consumo energetico e il 36% delle emissioni di gas serra, provengono proprio dal settore edile.

Porsi come obiettivo urbanistico quello di avere un patrimonio architettonico con un indice di prestazione energetica alto significa ridurre l'impatto ambientale.

Focalizzandoci quindi sugli impatti positivi che il piano dovrebbe avere sull'ambiente, come effetto atteso, sappiamo che le emissioni possono essere limitate da una maggior efficienza energetica degli edifici, ci pare pertanto significativo dello stato dei fatti riportare i dati rilevati dalla regione in ambito di Attestato di Prestazione Energetica (Ape) degli edifici.

In data 10/07/2023, sono state pubblicate le *dashboard* che consentono l'interrogazione dei dati degli APE trasmessi dal 2017 ad oggi al Sistema Informativo degli Attestati di Prestazione Energetica Ligure (SIAPEL).

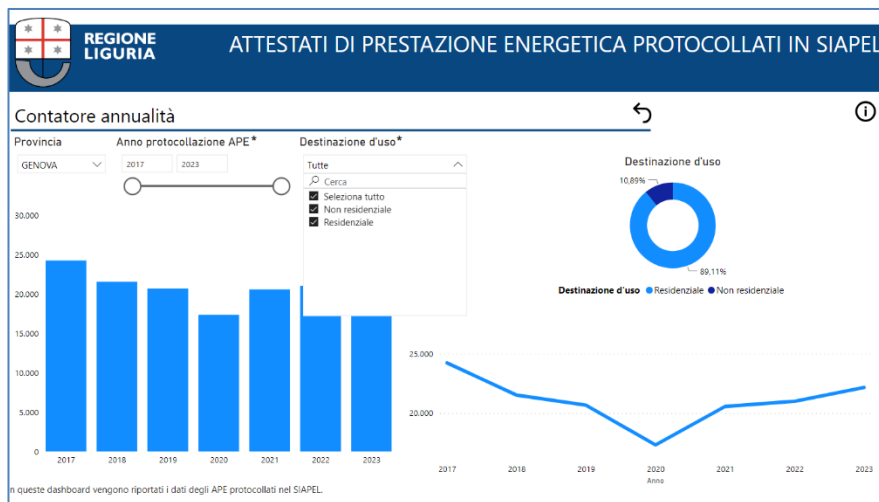
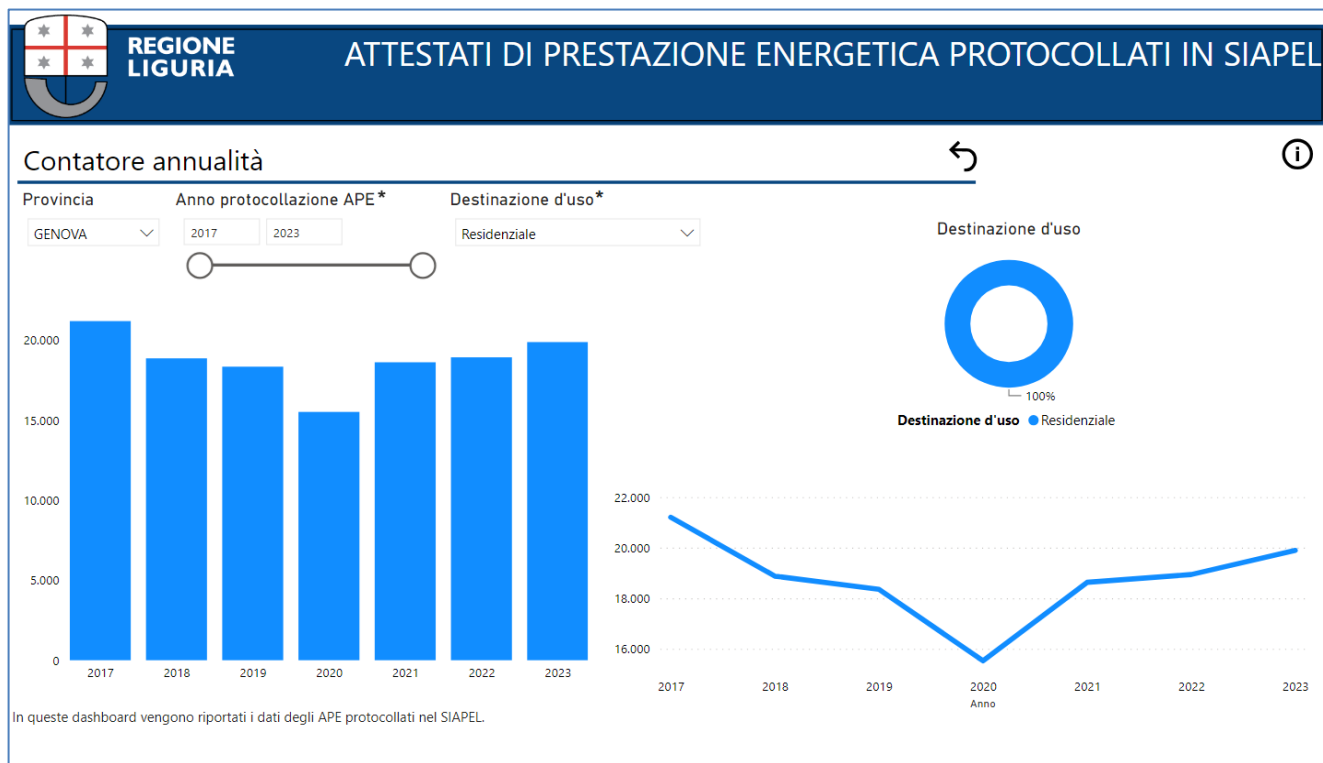
Le dashboard riguardano le informazioni relative ai certificatori energetici iscritti all'elenco regionale, agli APE da essi protocollati ed alle informazioni in essi contenute. Inoltre, sono consultabili i risultati delle analisi statistiche che IRE S.p.A., per conto della Regione Liguria, svolge annualmente sui dati estratti dagli APE, il numero degli APE protocollati dalla banca dati regionale SIAPEL per anno, mese, settimana e la mappa della distribuzione territoriale degli edifici oggetto di APE.

Sono disponibili informazioni relative alla caratterizzazione degli edifici oggetto di Ape ed alla loro prestazione energetica, sulla base dei dati contenuti negli attestati protocollati e presenti nel Siapel.

Tali informazioni no le **caratteristiche degli edifici e gli indicatori energetici**

Nel primo contatore possiamo avere un'idea del numero di attestati presentati per anno.

Si nota che, oltre il comprensibile flessio dovuto alla pandemia, nella Provincia di Genova vengono presentati circa 20.000 attestati all'anno per le sole attività residenziali.



Di tutti gli APE presentati nella provincia di Genova poco più del 10% è relativo ad edifici non residenziali.

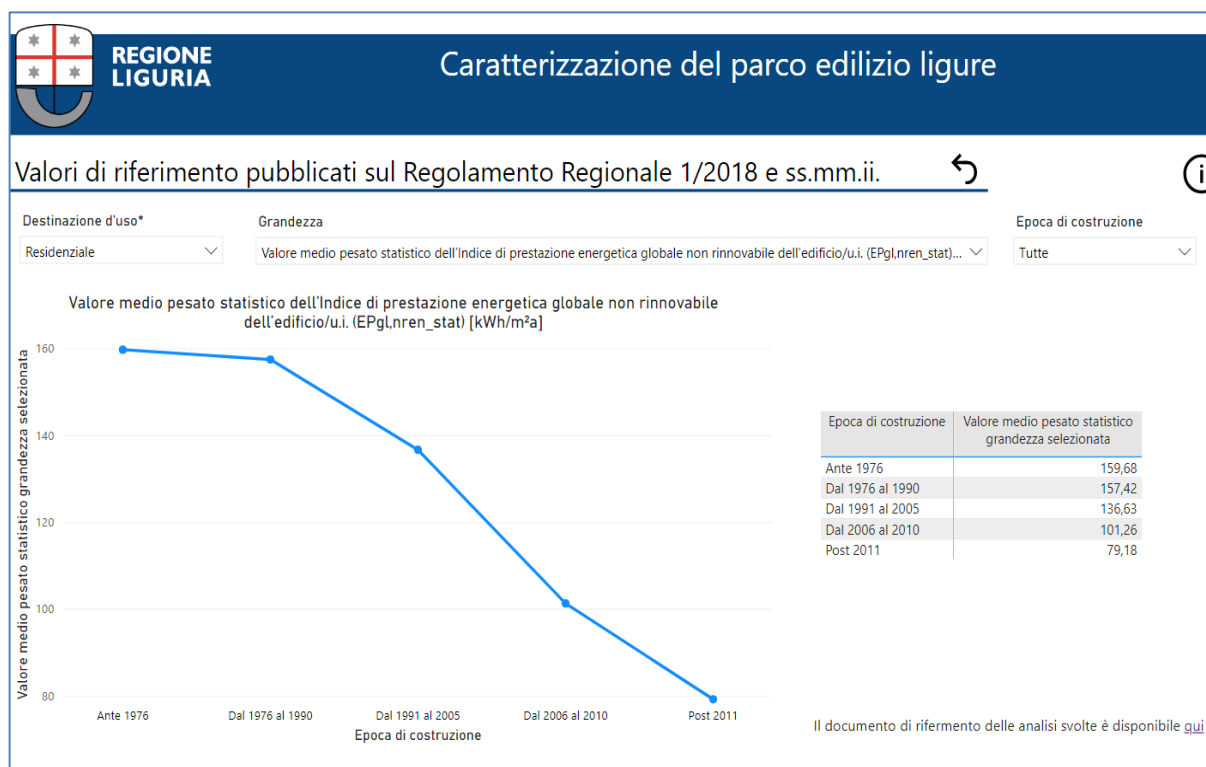
Ricordano che l'indice di prestazione energetica (EPgl), detto anche Indice di Consumo, è un parametro architettonico che esprime il consumo totale di energia primaria per la climatizzazione, in regime continuo degli impianti, h24, riferito all'unità di superficie utile. Praticamente, esso indica quanta energia viene consumata per permettere all'edificio di raggiungere le condizioni di comfort per il riscaldamento invernale (EPH,nren), la climatizzazione estiva (EPC,nren), la produzione di acqua sanitaria (EPW,nren) e la ventilazione (EPV,nren). È pertanto un indice che tiene conto del rapporto tra l'energia necessaria per portare un ambiente a una temperatura confortevole e la superficie utile di tale ambiente (ossia la superficie netta calpestabile).

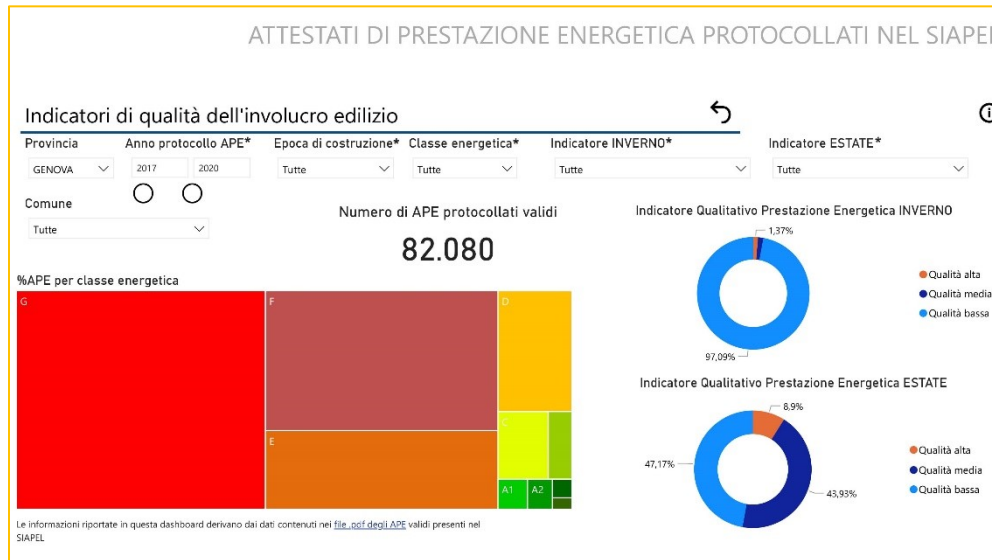
La sua unità di misura, per quanto riguarda le prestazioni degli edifici residenziali, è il kWh/mq anno e il suo simbolo è EPgl (acronimo per Indice di prestazione Energetica globale).

La **classe energetica** indica brevemente la **qualità e il consumo energetico dell'immobile** secondo alcuni fattori quali l'orientamento dell'edificio, la sua ubicazione, le sue caratteristiche termiche, la sua forma.

L'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile (EPgl,nren), invece, è un valore che indica in modo più preciso l'energia totale consumata dall'immobile climatizzato per metro quadro di superficie ogni anno e **da esso dipende l'attribuzione della classe energetica**.

Il grafico in questa pagina ci mostra come tra gli edifici ante 1976 e quelli post 2011 l'indice **EPgl,nren** si sia praticamente dimezzato.

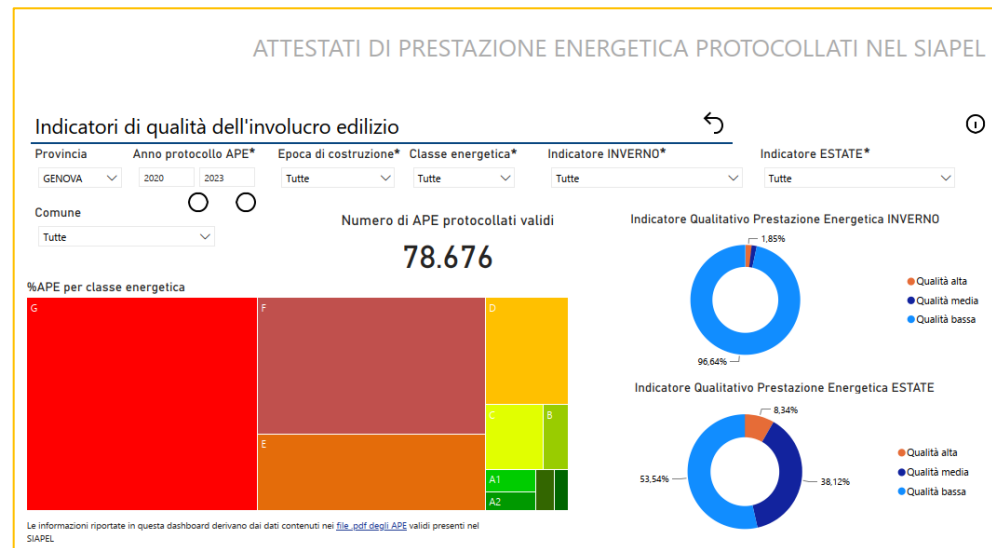




Andando sul particolare della provincia di Genova, vediamo che le prestazioni energetiche degli edifici analizzati sono ancora mediamente molto basse.

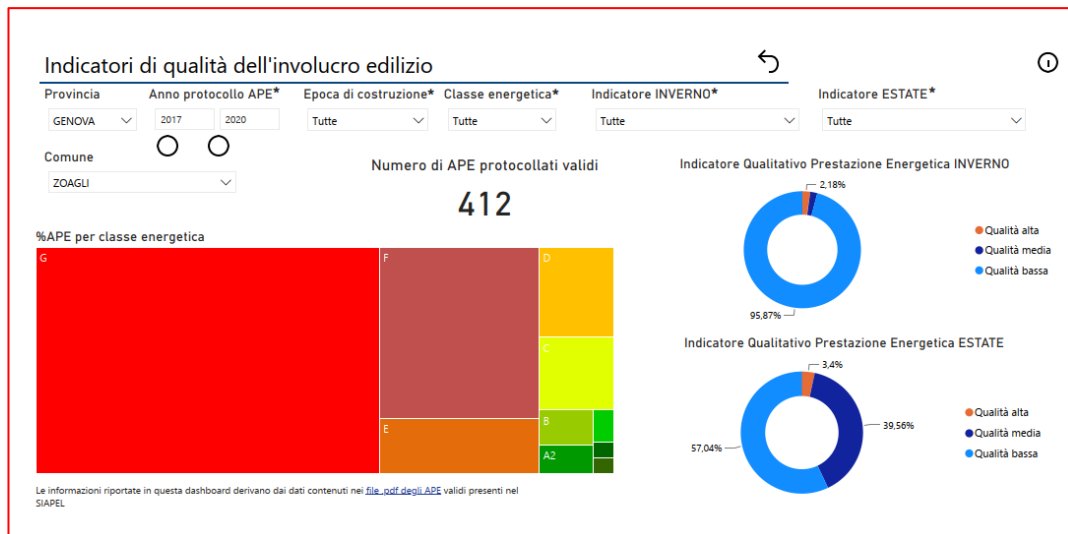
estive.

Tra il 2017 e il 2020 gli edifici di qualità alta sono sotto il 2% per prestazioni invernali e sotto il 9% per quelle

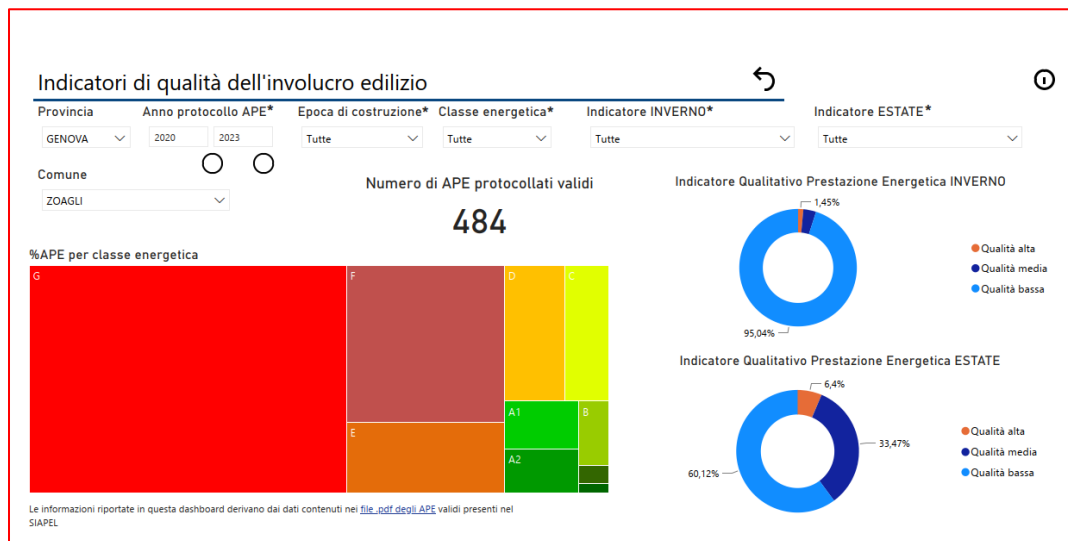


percentuali.

La situazione non migliora di molto nel triennio successivo attestandosi praticamente sulle stesse



Il Comune di Zoagli non si discosta dalla media regionale, e tra gli edifici assoggettati ad APE, sia nel triennio 2017/2020 che nel successivo 2020/2023. Presenta percentuali bassissime di edifici con qualità Energetica alta, mostrando però un incoraggiante incremento di 3 punti percentuali per le prestazioni estive, tra il primo e il secondo triennio.



Obiettivi

Riduzione delle immissioni di monossido di carbonio e anidride carbonica, con interventi maggiormente controllabili nel settore edilizio per le pressioni esercitate prevalentemente dagli impianti non industriali, tramite azioni di premialità per interventi edilizi volti a implementare il risparmio energetico e l'utilizzo di materiali ecosostenibili.

Il monitoraggio può avvenire tramite conteggio degli interventi da parte del Comune e verifica delle prestazioni energetica acquisite dalle banche dati regionali.

2.2 Acqua

2.2.1 Il PTA Piano di Tutela delle acque

La direttiva 2000/60/CE "Quadro per l'azione comunitaria in materia di acque" definisce la gestione sostenibile della risorsa idrica come uno degli obiettivi prioritari nell'ambito del quadro per l'azione comunitaria in materia di acque. La Direttiva stabilisce che la tutela delle acque sia affrontata a livello di "bacino idrografico". L'unità territoriale di riferimento per la gestione del bacino è individuata nel "distretto idrografico", area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere.

In Italia il processo di attuazione della DQA prevede due livelli di pianificazione e precisamente a scala regionale attraverso i Piani di Tutela – PTA - (ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.) e a scala distrettuale con il Piano di Gestione (art. 117 dello stesso decreto).

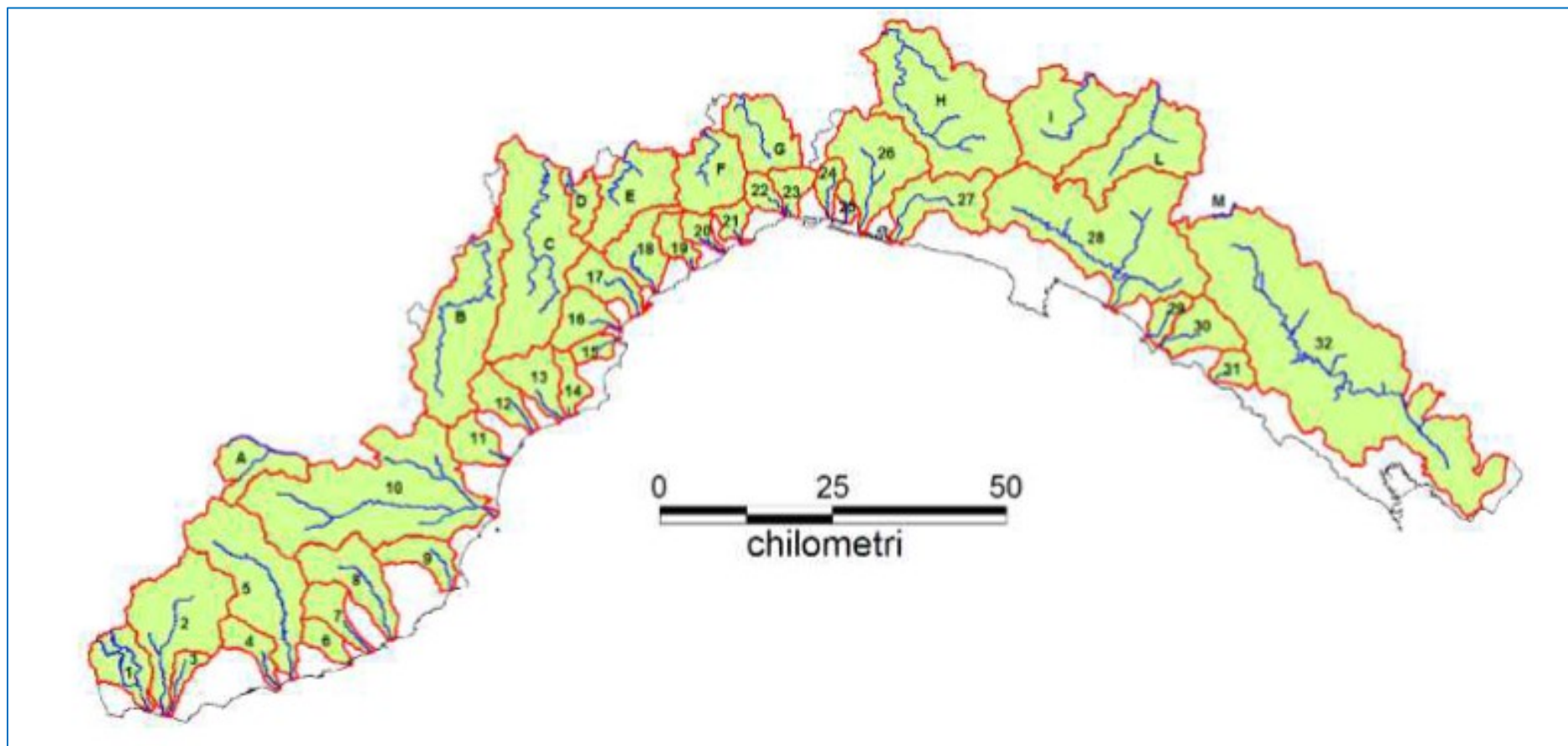
Il Piano di tutela delle acque detta le norme per la gestione e la tutela delle risorse idriche superficiali e sotterranee monitorando lo stato delle acque ed individuando le misure, sia di tipo normativo che strutturale, finalizzate a garantire il raggiungimento o il mantenimento degli obiettivi quali-quantitativi del sistema idrico¹. I Piani di tutela delle acque regionali predisposti con il coordinamento delle Autorità di bacino distrettuale recepiscono gli obiettivi e le priorità di intervento fissati a scala di distretto nei Piani di gestione dei bacini idrografici.

Da ottobre a dicembre 2014 un gruppo di lavoro costituito da Arpal e Regione ha predisposto sulla base dei dati progressi e delle nuove acquisizioni informative e cartografiche l'analisi critica dell'attuale rete ed una proposta di modifica che sarà alla base delle attività di monitoraggio del prossimo sessennio.

L'attuale PTA 2016-2021, vigente in Liguria, è frutto dell'aggiornamento della D.G.R. 430/2009, che aveva individuato in Liguria 186 corpi idrici fluviali, di cui 126 in bacini tirrenici e 60 in bacini padani, codificati con numero progressivo per i bacini tirrenici e in ordine alfabetico per i bacini padani.

Per quanto riguarda le azioni previste per i singoli bacini, queste saranno attuate, laddove necessario, in sinergia con le previsioni del Piano Regionale di Gestione dei Rifiuti e delle Bonifiche di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 14/2015.

Localizzazione dei bacini della regione Liguria

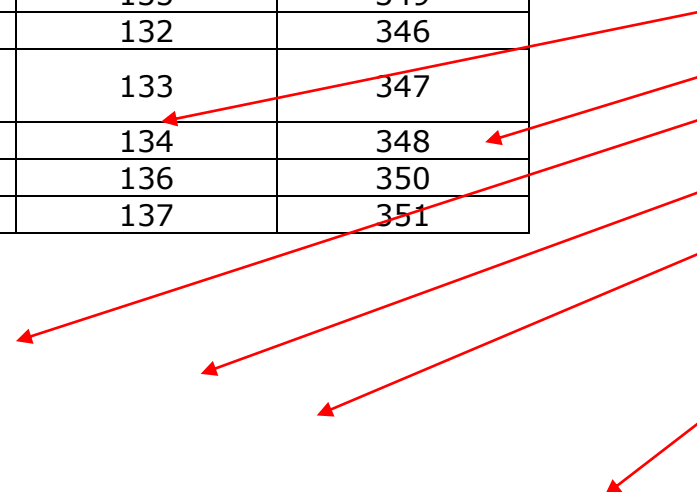


Il Comune di Zoagli non è stato indagato né classificato per quanto riguarda i corpi idrici superficiali (fiumi e torrenti) e non vengono individuate **Pressioni sulle acque sotterranee**, né corpi idrici carsici o porosi.



Si individuano i principali bacini sul Comune di Zoagli:

Bacino	Codice bacino	Identificativo
R.CARCHEA	130	344
T. SEMORILE	135	349
	132	346
FOSSATO CHESSI	133	347
R.ROVARA	134	348
R.RICO	136	350
	137	351

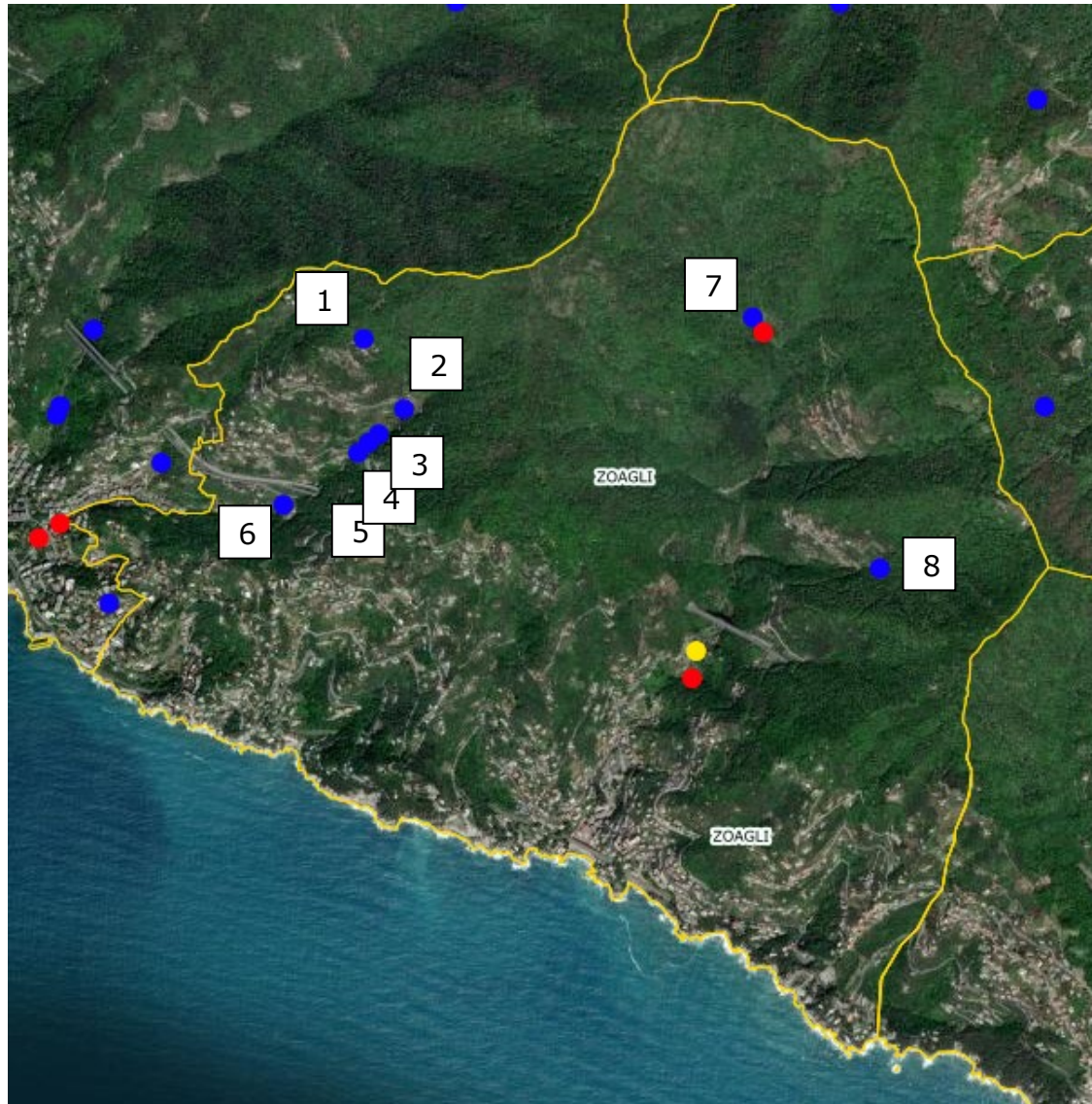


Individuazione dei principali bacini idrografici sul territorio comunale di Zoagli

**Non vengono individuate *grandi derivazioni idriche* ma solo *piccole derivazioni idriche* classificate secondo 3 stati
Di cui nessuna ad uso potabile ma solo irriguo**

- IN ESERCIZIO
- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- NON IN ESERCIZIO

Individuazione delle derivazioni idriche sul territorio comunale di Zoagli



- IN ESERCIZIO
- IN ISTRUTTORIA - IN PUBBLICITA'
- NON IN ESERCIZIO

Nella carta di lato inseriamo dei numeri per l'individuazione cartografica delle *piccole derivazioni in esercizio*, al fine di collegarle con le tabelle di analisi fornite dalla regione Liguria riportate di seguito.

Ricordiamo come già detto che esse sono tutte ad uso irriguo e per tanto non rientrano nel sistema dei vincoli.

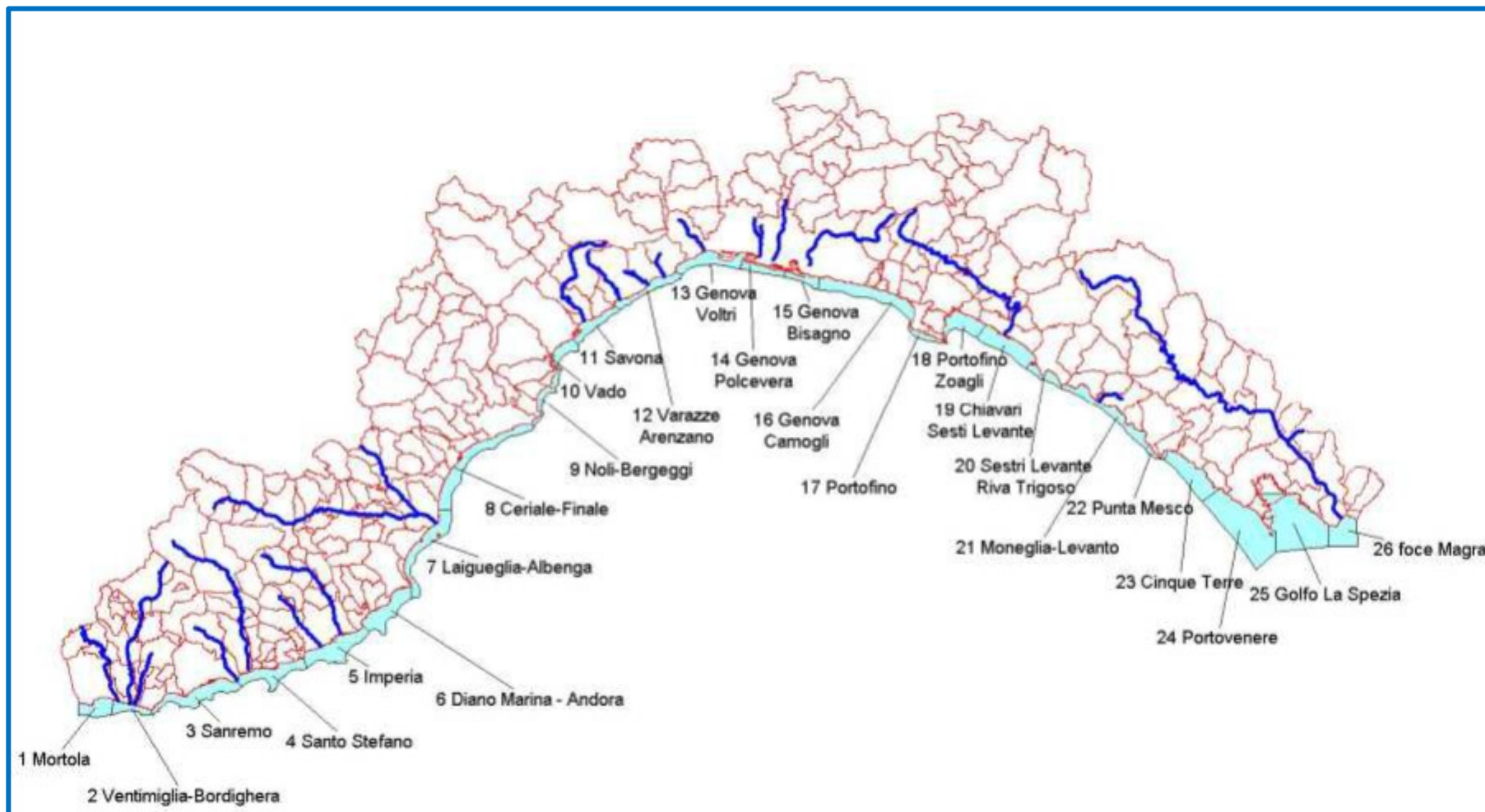
Identificativo Punto di Prelievo	12578	12579	12580	12581
Codice Pratica	GDE5974	GDE1452	GDE4046	GDE4047
Denominazione Punto	SORG. ACQUA DELLA SEREA	SORG. SPISCIUA'	SORG. MESSICO	SORG. CAALI 1
Tipo Presa	SORGENTE	SORGENTE	SORGENTE	SORGENTE
Tipo Uso punto di prelievo/restituzione	IRRIGUO	IRRIGUO	IRRIGUO	IRRIGUO
Altri Usi punto di prelievo/restituzione	01 IRRIGUO	01 IRRIGUO	01 IRRIGUO	01 IRRIGUO
Nome Comune Punto	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI
Riferimenti Catastali Punto	SEZ: FOGLIO:	SEZ: FOGLIO: 2 MAPPALE: 151	SEZ: FOGLIO: 2 MAPPALE: 392	SEZ: FOGLIO: 2 MAPPALE: 392
Portata massima (l/s)	0	0,003		
Portata media (l/s)	0,16	0,003	0.4	0,125
Potenza media (kw)	0	0		
Restituzione	NO	NO	NO	NO
Oggetto	ISTANZA DI CONCESSIONE DER DI ACQUA AD USO IRRIGUO IN COMUNE DI ZOAGLI	DER. DI ACQUA USO IRRIGUO IN COMUNE DI ZOAGLI	ISTANZA DI CONCESSIONE DERIVAZIONE DI ACQUA AD USO IRRIGUO (BACINO) IN COMUNE DI ZOAGLI	ISTANZA DI CONCESSIONE DERIVAZIONE DI ACQUA AD USO IRRIGUO (BACINO) IN COMUNE DI ZOAGLI
Nome Comune Concessione	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI
Altri Corsi Acqua		R. SEMORILE O DI ZOAGLI	R. SEMORILE O DI ZOAGLI	R. SEMORILE O DI ZOAGLI
Concessionari/Co-Richiedenti	QUEIROLO ALBERTINA	MARIA SOLARI	VACCARIO MARIO	VACCARO MARIA ROSA E ALTRI PRESSO VACCARO MARIA ROSA
Stato Pratica	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO
Dati inizio concessione		2019-01-01		
Data scadenza concessione		2058-12-31		
	Numero sulla carta 5	Numero sulla carta 6	Numero sulla carta7	Numero sulla carta 8
Id. Punto di Prelievo	12582	12577	12134	12139

Codice Pratica	GDE4047	GDE0711	GDE3612	GDE5728
Denominazione Punto	SORG. CAALI 2	P0711	P3612	TORRENTE GESU'
Tipo Presa	SORGENTE	PRESA SUPERFICIALE	PRESA SUPERFICIALE	SORGENTE
Tipo Uso punto di prelievo/restituzione	IRRIGUO	IDROELETTRICO E FEM	IRRIGUO	IRRIGUO
Altri Usi punto di prelievo/restituzione	01 IRRIGUO	IRRIGUO	01 IRRIGUO	01 IRRIGUO
Nome Comune Punto	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI
Riferimenti Catastali Punto	SEZ: FOGLIO: 2 MAPPALE: 416	SEZ: FOGLIO: 2 MAPPALE: (287)	SEZ: FOGLIO: 1 MAPPALE: (298)	SEZ: FOGLIO: 7 MAPPALE: 108
Portata massima (l/s)		0		
Portata media (l/s)	0,125	16	0,1	0,78
Potenza media (kw)		1.56		
Restituzione	NO	NO	NO	NO
Oggetto	ISTANZA DI CONCESSIONE DERIVAZIONE DI ACQUA AD USO IRRIGUO (BACINO) IN COMUNE DI ZOAGLI	DERIVAZIONE DI ACQUA AD USO IDROELETTRICO E FEM (BACINO) IN COMUNE DI ZOAGLI	DERIVAZIONE DI ACQUA AD USO IRRIGUO (BACINO) IN COMUNE DI ZOAGLI	ISTANZA DI CONCESSIONE DER. DI ACQUA AD USO IRRIGUO (BACINO T. SEMORILE) ZOAGLI
Nome Comune Concessione	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI	ZOAGLI
Concessione Bacino Idrografico				T. SEMORILE
Altri Corsi Acqua	R. SEMORILE O DI ZOAGLI	T. CALCARA	R. SEMORILE O DI ZOAGLI	T. SEMORILE
Concessionari/Co-Richiedenti	VACCARO MARIA ROSA E ALTRI PRESSO VACCARO MARIA ROSA	RAGGIO BARTOLOMEO	SEMORILE ANDREA	AZIENDA AGRICOLA LE TRE C
Stato Pratica	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO	IN ESERCIZIO
Dati inizio concessione		2015-02-17		2023-01-01
Data scadenza concessione		2037-12-31		2023-12-31

Corpi idrici Marino/Costieri

La D.G.R. 430/2009 ha individuato per la Regione Liguria 26 corpi idrici marino-costieri, definendo lo stato secondo criteri oggettivi.

Lo specchio d'acqua prospiciente il comune di Zoagli viene denominato "Portofino-Zoagli" ed ha il codice 18





L'analisi riportata dal PTA sul corpo idrico "mare" individuato come **Portofino-Zoagli** restituisce:

- stato chimico
 - 2009/2013 buono
 - 2014/2016 buono
- stato ecologico
 - 2009/2013 sufficiente
 - 2014/2016 sufficiente
- Stato complessivo
 - 2009-2013 non buono

Ponendo come obiettivi al 2027 il raggiungimento di uno stato complessivo "buono"

Identificativo	18
Nome Corpo Idrico	Portofino-Zoagli
Codice regionale corpo idrico	0701001018
Codice europeo corpo idrico	IT07CW01001018
Codice distretto di appartenenza	ITC
Obiettivo complessivo	Buono al 2027
Obiettivo stato ecologico	Buono al 2027
Obiettivo stato chimico	Buono al 2021
Corpo Idrico a Rischio	A Rischio
Esenzioni Stato chimico	Art. 4.4 Direttiva 2000/60/CE
Esenzioni Stato ecologico	Art. 4.4 Direttiva 2000/60/CE

Si individuano le pressioni sul mare come segue:

Identificativo	18
Nome Corpo Idrico	Portofino-Zoagli
Codice regionale corpo idrico	0701001018
Codice europeo corpo idrico	IT07CW01001018
Numero pressioni	5
Pressioni puntuali	
1.1 - Urban waste water (scarichi urbani)	presente
1.2 - Storm Overflows (sfioratori di piena)	presente
1.3 - IED plants (scarichi industriali IPPC)	assente
1.4 - Non IED plants (scarichi industriali no IPPC)	assente
1.5 - Contaminated Sites or Abandoned industrial sites (siti contaminati)	assente
1.6 - Waste disposal sites (discariche)	assente
1.9 - other (diportismo)	presente
1.9 - other (pesca)	assente
Pressioni diffuse	
2.1 - Urban run off (Dilavamento tessuto urbano per Area Idrografica)	assente
2.2 - Agricultural (Dilavamento terreni agricoli per Area Idrografica)	assente
2.4 - Transport (trasporti)	assente
2.5 - Contaminated sites or Abandoned industrial sites (pressione diffusa per siti contaminati)	assente
2.6 - Discharges not connected to sewerage network (Scarichi non collegati alla rete di pubblica fognatura)	assente
2.7 - Atmospheric deposition (deposizioni atmosferiche)	assente
Pressioni morfologiche	
4.1.1 Physical alteration of channel or bed or riparian area or shore of water body for flood protection (argini)	presente
4.5 Other hydromorphological alterations (ripascimenti)	presente
Altre pressioni	
5.1 Introduced species and diseases (specie alloctone)	assente
5.2 Exploitation of or removal of animals or plants (pesca)	assente

2.2.2 Ciclo idrico integrato

Il Codice dell'Ambiente (152/2006) prevede il superamento della frammentazione delle gestioni e la realizzazione di gestioni integrate che comprendano tutto il ciclo dell'acqua, dalla captazione e distribuzione dell'acqua potabile al convogliamento nelle reti fognarie delle acque reflue, fino alla restituzione all'ambiente, dopo gli adeguati trattamenti di depurazione (trattamento e smaltimento).

Città Metropolitana di Genova, su delega di Regione Liguria (L.R. 1/2014 art.6), è Ente di Governo dell'Ambito Territoriale Ottimale (A.T.O.) Centro-Est ed ha il compito di organizzare sul territorio metropolitano il Servizio Idrico Integrato, gestendolo secondo principi di efficienza, efficacia ed economicità, nel rispetto delle norme nazionali e comunitarie. L'A.T.O. Centro-Est, i cui confini coincidono con quelli del territorio della Provincia di Genova, fa parte dei cinque Ambiti Territoriali Ottimali, definiti da Regione Liguria

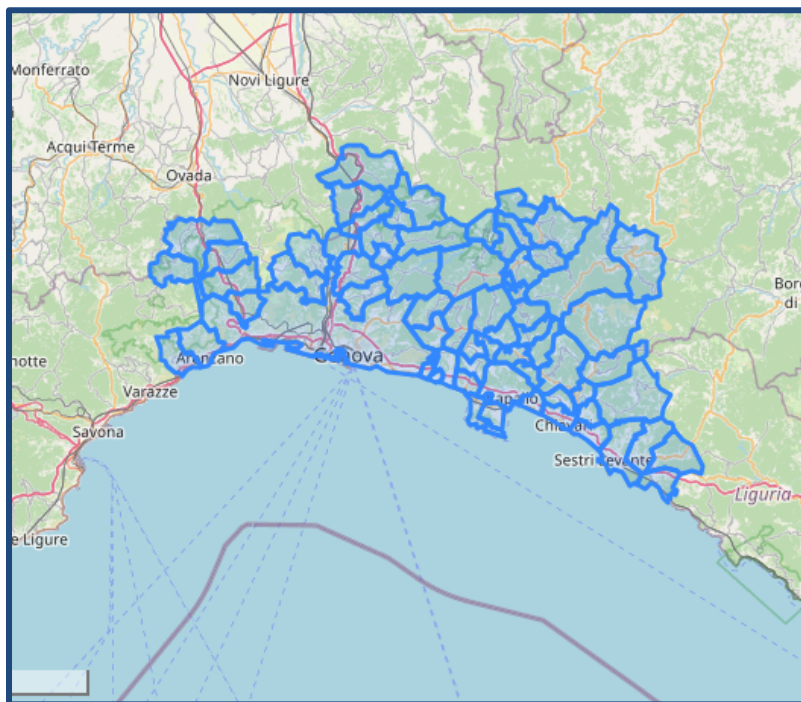
L' **Ente di Governo** è la Città Metropolitana di Genova opera in nome e per conto dei 67 Comuni metropolitani; predispone il Piano d'Ambito che comprende la Ricognizione delle Opere, il Modello gestionale-organizzativo, il Programma degli Interventi, il Piano economico-finanziario (con il Piano tariffario); affida la gestione del Servizio Idrico Integrato in conformità allo schema di convenzione tipo approvata dall'Autorità di Regolazione per Energia, Reti e Ambiente (A.R.E.R.A.), ex Autorità per l'Energia Elettrica, Gas e Servizio Idrico (A.E.E.G.S.I.); effettua il controllo e il monitoraggio del servizio di gestione nei modi previsti dalla Convenzione, dalla Carta del Servizio, del Regolamento di Utenza e dal Disciplinare Tecnico sui Lavori; assicura la tutela del consumatore tramite l'attività di conciliazione; svolge attività di informazione ai cittadini e agli utenti.

Gestore Unico

E' il soggetto a cui è stato affidato il Servizio Idrico Integrato e la responsabilità del coordinamento ai sensi della Convenzione A.T.O./A.M.G.A. S.p.A. (ora IRETI S.p.A.) stipulata il 16/04/2004, di quella aggiuntiva stipulata il 05/10/2009, nonché della

Convenzione definitiva del 28/04/2017. Ireti S.p.A., tramite le quattro Società Operative Territoriali (Iren Acqua S.p.A., Iren Acqua Tigullio S.p.A., Am.Ter.S.p.A. ed E.G.U.A. S.r.l.) organizza il Servizio Idrico Integrato; attua il Piano d'Ambito (definito dall'Ente di Governo); riscuote la tariffa (secondo le modalità definite nel Piano).

Il territorio dell'ATO della Città metropolitana di Genova si compone di 67 Comuni



Zoagli

Codice Istat:

010067

Zona:

GOLFO TIGULLIO

Gestore Acquedotto:

IRETI S.P. A.

Gestore Fognatura:

Iren Acqua Tigullio S.p.A.

Gestore Depurazione:

Iren Acqua Tigullio S.p.A.

Bacino affidamento gestione rifiuti transitorio:

6 - TIGULLIO

Bacino affidamento gestione rifiuti a regime:

Impianto CDR Saliceti (La Spezia)

Nel territorio comunale è presente un unico acquedotto:

Risorse

Le risorse derivano dai 5 pozzi di Chiavari:

- Il primo risale al 1968, è profondo 23m e ha un diametro di 500 mm. Ha una portata max di 40/45 l/s e l'acqua raggiunge la superficie grazie ad una pompa sommersa con 51 Kw di potenza 50/118 m di prevalenza e con portata compresa tra i 23 e i 60 l/s.
- Il secondo risale al 1971, è profondo 31m e ha un diametro di 500 mm. Ha una portata max di 70 l/s e l'acqua raggiunge la superficie grazie ad una pompa sommersa con 92 Kw di potenza 51/113 m di prevalenza e con portata compresa tra i 45 e i 110 l/s.
- Il terzo risale al 1972, è profondo 29 m e ha un diametro di 500 mm. Ha una portata max di 65 l/s e l'acqua raggiunge la superficie grazie ad una pompa sommersa con 92 Kw di potenza 51/113 m di prevalenza e con portata compresa tra i 45 e i 110 l/s.
- Il quarto risale al 1983, è profondo 17 m e ha un diametro di 500 mm. Ha una portata max di 8 l/s e l'acqua raggiunge la superficie grazie ad una pompa sommersa con 13 Kw di potenza 57/123 m di prevalenza e con portata compresa tra i 5 e i 12,5 l/s.
- Il quinto risale al 1989, è profondo 24 m e ha un diametro di 450 mm. Ha una portata max di 65 l/s e l'acqua raggiunge la superficie grazie ad una pompa sommersa con 92 Kw di potenza 51/113m di prevalenza e con portata compresa tra i 110 e i 45 l/s.

In totale il volume annuo erogato è di circa 653.837 m³.

Tutti i pozzi distano da 5 a 40 m dal torrente Entella, funzionano in modo continuo sono dotati di misuratore di portata, di recinzione a norma di telecontrollo e teleallarme.

Adduzione

L'adduzione è costituita da un unico ramo che dai pozzi di Chiavari convoglia l'acqua fino al Comune di Rapallo. Lungo la tubazione, in corrispondenza del sollevamento Ponte FS e del sollevamento Bardi sono presenti due stacchi che permettono di fornire acqua a Zoagli.

Circa il 20% dell'acqua captata è destinata a Zoagli, il restante a Rapallo.

La condotta ha una lunghezza totale di 10.333 m; si può dividere in due tronchi, il primo ha una lunghezza di circa 7000 m risale al 1950 è in acciaio e ha un diametro di 400 mm, il secondo è stato sostituito nel 1994-95, è sempre in acciaio ma misura 3000 m di lunghezza e ha il diametro di 500 mm. Entrambe sono da considerarsi in buone condizioni.

Lungo l'adduzione è presente un acceleratore che permette all'acqua di raggiungere la giusta pressione per arrivare in prossimità del sollevamento Ponte F.S. La stazione booster Scogliera risale al 1990 ed ha una portata di 280 l/s, una prevalenza di 40 m e una potenza di 230 Kw. L'utilizzo dell'opera è stagionale. La frequenza di controllo è mensile ed è presente in loco un teleallarme.

Distribuzione

La rete di distribuzione idrica comunale si estende per circa 43.000 m ed è collegata in un unico sistema distributivo.

E' suddivisa per tipologia come segue:

- Tubazioni in acciaio, del diametro compreso tra i 50 e i 150 mm, risalenti agli anni '60 in discreto stato di conservazione;
- Tubazioni in PEAD, del diametro compreso tra i 50 e i 125 mm, risalenti agli anni '70 e in ottimo stato di conservazione;

Sono presenti diversi sollevamenti lungo la distribuzione, dovuti anche alle caratteristiche morfologiche del paesaggio:

- Sollevamento Mexi-Nasetta: 58 kw di potenza, 1,8 l/s di portata e 200-300 m di prevalenza. Risale al 1991 ed è stata ristrutturata nel 2002. L'utilizzo è continuo è presente sia il telecontrollo che il teleallarme. Lo stato di conservazione è ottimo.
- Sollevamento Pantaleo: 2,2 kw di potenza, 1l/s di portata e 200-300 m di prevalenza. Risale al 1991 ed è stata ristrutturata nel 2002. L'utilizzo è continuo, è presente sia il telecontrollo che il teleallarme. Lo stato di conservazione è ottimo.
- Sollevamento Parazzuolo: 9,2 kw di potenza, 2,2 l/s di portata e 255 m di prevalenza. Risale al 1962 ed è stata completamente ristrutturata nel 1991. L'utilizzo è continuo è presente sia il telecontrollo che il teleallarme. Lo stato di conservazione è ottimo.
- Sollevamento S.Orsola: 15 CV di potenza, 4 l/s di portata e 140m di prevalenza. Risale al 1970 e la struttura in muratura è stata ristrutturata nel 1991. L'utilizzo è continuo è presente sia il telecontrollo che il teleallarme. Lo stato di conservazione è buono.
- Sollevamento Sotto Ponte F.S. si divide in due linee: linea città e linea Parazzuolo. La prima ha una portata di 4,16 l/s e risale al 1992. La seconda ha due pompe che funzionano in modo alternato con potenza 30 Kw, portata 13,5 l/s e prevalenza 125 m. Entrambe sono dotate di teleallarme e telecontrollo. Sono stati eseguiti lavori di ristrutturazione per cui lo stato delle opere è buono.
- Sollevamento Bardi: si divide in due linee, linea Lamaro con due pompe da 15 Kw, portata da 15 a 30 l/s e prevalenza 115-145 m e linea S.Pantaleo con 2 pompe da 75 cv, portata 15 l/s e prevalenza 240 m. Entrambe risalgono agli anni '90 e sono in ottimo stato di conservazione.

Potabilizzazione

La disinfezione delle acque destinate all'uso umano avviene presso i pozzi di Chiavari tramite dosatore elettronico a pompetta di ipoclorito.



Qualità chimica dell'acqua potabile

Parametro	Unità di Misura	Media	Valore di parametro D. Lgs. 18/23
pH	unità di pH	8,0	>= 6,5 e <= 9,5
Cloro residuo libero	mg/l	0,17	-
Conduttività 20°C	µS/cm	299	2500
Bicarbonati	mg/l	172	-
Durezza	°F	14	--
Residuo fisso 180°C	mg/l	193	--
Ammonio	mg/l	<0,02	0,5
Nitrito	mg/l	<0,01	0,5
Nitrato	mg/l	4	50
Cloruro	mg/l	16	250
Fluoruro	mg/l	<0,1	1,5
Solfato	mg/l	13	250
Arsenico	µg/l	<1	10
Calcio	mg/l	46	-
Magnesio	mg/l	7	-
Manganese	µg/l	<1	50
Potassio	mg/l	0,9	-
Sodio	mg/l	12	200

periodo dal 01/01/2023 al 30/06/2023

Rete fognaria e deputazione dei reflui

Il sistema di depurazione delle acque che al tempo dello schema di piano presentava delle criticità, è stato reso efficiente e compatibile con le previsioni di piano, grazie al recente collegamento al depuratore di Chiavari

La rete fognaria del Comune di Zoagli risulta interamente nera, si può dividere in due reti principali: la rete defluenza Rapallo e la rete defluenza Chiavari.

L'ente gestore fornisce tabella degli abitanti equivalenti che affluiscono ai due impianti, come segue:

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI ZOAGLI AL DEPURATORE DI CHIAVARI

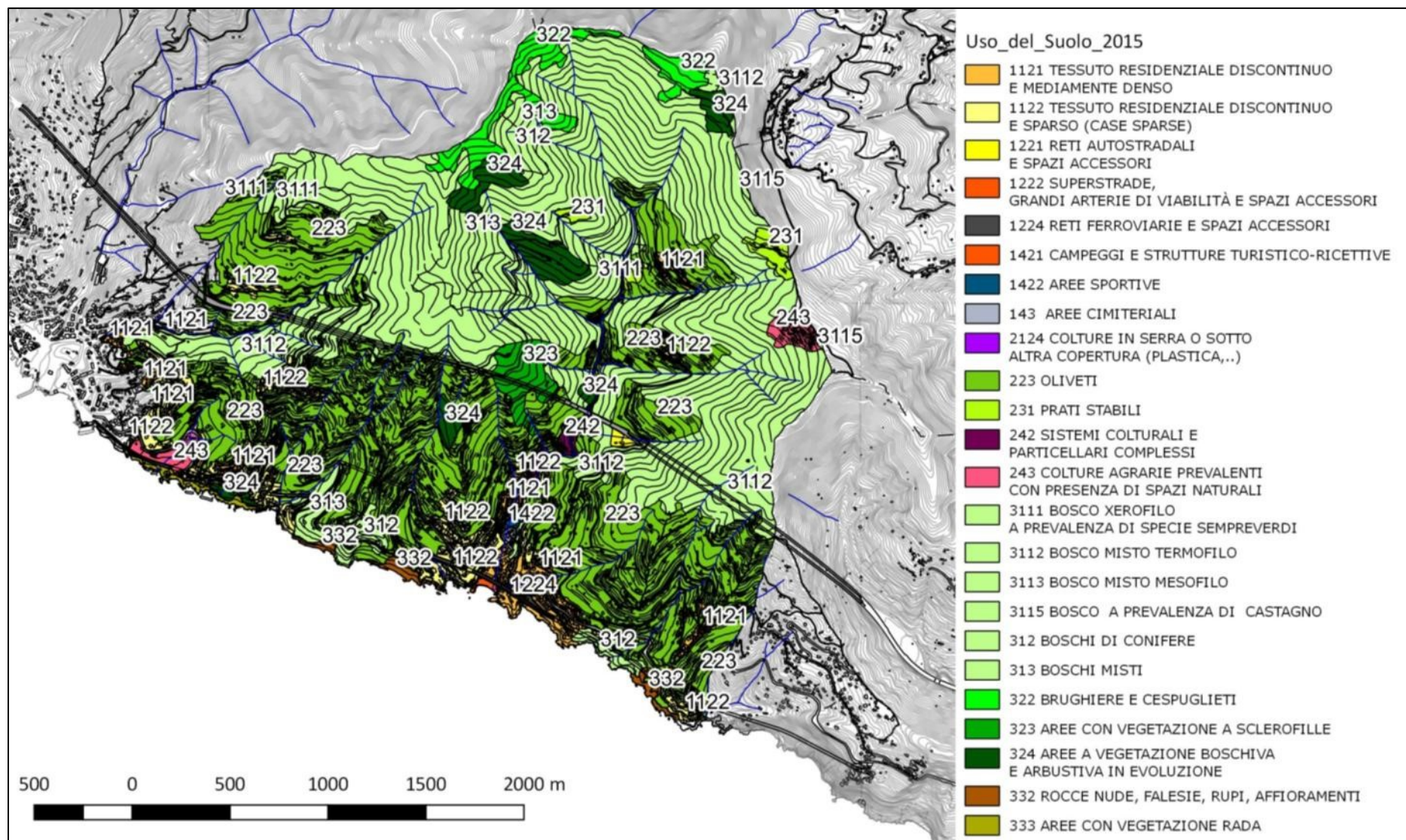
A	B	C							
Abitanti residenti	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da non residenti	Riduzione 35% abitazioni vuote di cui DGR 994/2017 (*)	Indice di abitabilità dei residenti (D / E)	Abitanti fluttuanti DGR 994/2017 (G*H)	A.E. residenti (*0,80)	A.E. fluttuanti (*0,80)	A. E. sommano	
1460	750	1016	660	1,95	1286	1168	1028	2196	Nota: con applicazione DGR e con coeff di afflusso
1460	750	1016	660	1,95	1286	1460	1286	2746	Nota: senza applicazione DGR e con coeff di afflusso
1460	750	1016	1016	1,95	1978	1460	1978	3438	Nota: senza applicazione DGR e senza coeff di afflusso

CALCOLO ABITANTI EQUIVALENTI ZOAGLI AL DEPURATORE DI RAPALLO

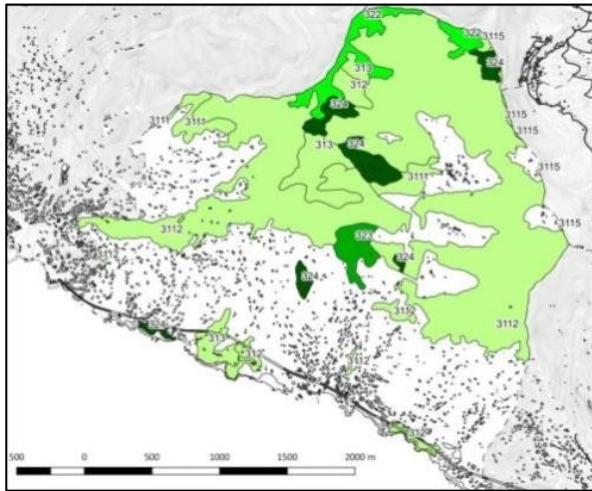
A	B	C							
Abitanti residenti	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da non residenti	Riduzione 35% abitazioni vuote di cui DGR 994/2017 (*)	Indice di abitabilità dei residenti (D / E)	Abitanti fluttuanti DGR 994/2017 (G*H)	A.E. residenti (*0,80)	A.E. fluttuanti (*0,80)	A. E. sommano	
1067	527	581	378	2,02	765	854	612	1465	Nota: con applicazione DGR e con coeff di afflusso
1067	527	581	378	2,02	765	1067	765	1832	Nota: senza applicazione DGR e con coeff di afflusso
1067	527	581	581	2,02	1176	1067	1176	2243	Nota: senza applicazione DGR e senza coeff di afflusso

2.3 Suolo sottosuolo

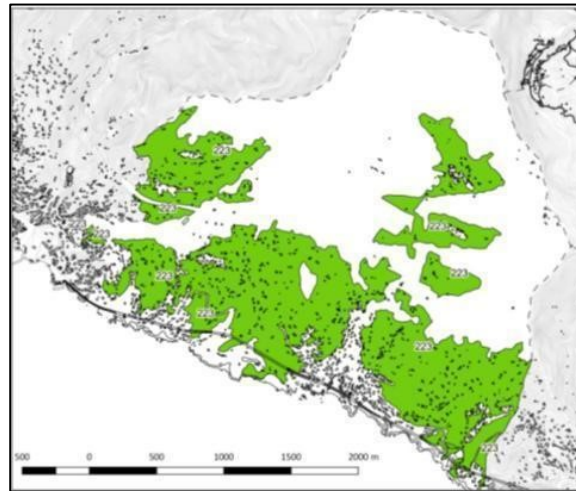
2.3.1 Uso del suolo



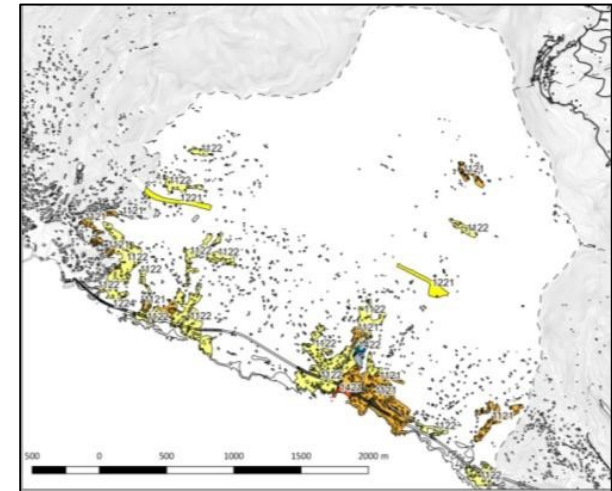
Il comune è costituito, oltre al capoluogo, dalle tre frazioni di Sant'Ambrogio, San Pietro di Rovereto e Semorile , per un totale di circa 7,62 km²



Presenta una ampia area boscata nei territori più montani, avente una superficie di circa 4,5 kmq



Una ampia zona olivetata con forte connotazione abitativa che ricopre circa 2 kmq



Il rimanente territorio diviso tra tessuto residenziale discontinuo e spazi di servizio e accessori

La conformazione a ventaglio che la strutturazione dei rivi determina, con asse ortogonale alla costa, è tipica delle morfologie appenniniche, e la diversa incisione che i torrenti definiscono nella profondità delle valli, resta in genere direttamente proporzionale alla tipologia litologica del substrato roccioso.

La conformazione dei collettori principali di valle definisce un vasto anfiteatro che circonda la piccola piana costiera, con versanti notevolmente elevati, che si spingono fino in vicinanza della costa (dal M. Roccase alla linea costiera intercorrono meno di un chilometro e mezzo in linea d'aria). Una simile barriera condiziona in modo spiccato anche il sistema climatico, garantendo in genere una forte difesa nei confronti dei venti da nord, mentre può indurre maggiori piovosità proprie dei litorali di minima profondità.

Tali caratteristiche morfologiche hanno indotto nel tempo ad una forte rilevanza della copertura vegetale, altro fattore di pregio e di qualificazione dell'ambiente locale, sia per la sua diffusione che per la conseguente influenza sulle caratteristiche climatiche

del luogo. La diffusione e la tipologia delle principali caratteristiche della copertura vegetale è affrontata nelle tavole che integrano la relazione di piano, alla quale rimandiamo per ulteriori approfondimenti.

È possibile compiere una lettura separata, quanto meno in via di massima, tra le aree maggiormente "naturali" e quelle oggetto di una passata (o attuale) utilizzazione a fini agricoli.

In quest'ultimo caso, l'impiego agricolo della campagna aperta è soprattutto connesso alla coltura dell'olivo e nei versanti più alti del castagno.

Tali colture hanno caratterizzato l'agricoltura ligure a partire dal tredicesimo secolo, con maggiore sviluppo (al punto da causare una vera crisi nel campo dell'economia rurale) durante il sedicesimo-diciassettesimo secolo.

Appare immediatamente un andamento sostanzialmente dicotomico tra le parti legate al castagneto e all'oliveto. Le aree poste fino alle quote medie dei versanti o spinte sino a livelli elevati ma pienamente esposti si presentano intensamente occupate dalla monocoltura dell'olivo, mentre le zone più elevate o peggio esposte sono interessate dal castagneto da frutto (ormai quasi del tutto abbandonato) o dal bosco da ceduo, (bosco misto castagneto e leccio, con presenza di sporadiche quercete).

Anche da un sommario esame appare evidente come le intense macchie cromatiche persistenti lungo l'intero arco dell'anno definite dall'olivo, in associazione con i fitti terrazzamenti in pietra a secco, rappresentino un valore di immagine insostituibile per l'identità locale, meritevole di una attenta difesa, pur nella logica considerazione della loro relativa rilevanza dal punto di vista della limitata residua economia rurale.

Infatti l'abbandono progressivo delle fasce coltivate comporta la preoccupante ricaduta dell'innescarsi di gravi fenomeni di degrado legati al dissesto idrogeologico e di assetto dei versanti, problemi di difficile arginatura e che possono comportare, oltre che pesanti ricadute sulla sicurezza delle aree di fondovalle, gravissimi danni nei confronti dell'immagine locale.

Nell'inquadrare questa problematica si rinvia alle analisi effettuate per gli studi geologici riferiti al Piano di Bacino che evidenziano come una grande porzione del suolo comunale sia soggetta a fenomeni di suscettività al dissesto elevata, indicati come Pg3b.

Nell' **analisi degli impatti** bisogna quindi fare un bilancio tra le possibili problematiche derivanti dall'abbandono del suolo e quelle causate da interventi mirati alla fruizione controllata del territorio.

Obiettivo per tutto il territorio resta quello della salvaguardia del suolo attuata anche grazie all'applicazione a livello normativo di piano dell'invarianza idraulica fissata con la percentuale del 70% di terreni permeabili da ottenersi anche tramite azioni di mitigazione.

2.3.2 Piano regionale di Gestione dei rifiuti e delle bonifiche

Con la deliberazione n.11 del 19 luglio 2022, il Consiglio regionale ha definitivamente approvato l'aggiornamento del Piano regionale di Gestione dei rifiuti e delle bonifiche 2021-2026.

Questo dopo l'esito positivo della Valutazione ambientale strategica e i pareri favorevoli del Consiglio delle Autonomie locali e della IV Commissione ambiente consiliare.

È dunque vigente il nuovo Piano, coerente agli indirizzi europei e nazionali, che ha un approccio ancora più fortemente improntato sull'economia circolare e che consentirà auspicabilmente di aumentare le possibilità per proposte liguri in tema di rifiuti e bonifiche di accedere ai fondi Pnrr.

Il documento di piano è articolato in 3 sezioni principali (Rifiuti urbani, Rifiuti speciali e Bonifiche) con i rispettivi allegati e comprende anche specifiche norme di attuazione e criteri di localizzazione degli impianti. È accompagnato da uno specifico Piano di Monitoraggio e dalla Dichiarazione di Sintesi che dà conto di come sono state prese in carico tutte le osservazioni pervenute in sede di Vas, con un ulteriore miglioramento complessivo della sostenibilità del Piano.

Per quanto riguarda i rifiuti urbani l'obiettivo prioritario resta la riduzione, con un obiettivo minimo di scendere di un altro 4%, dopo il 12% di riduzione dal 2012 al 2020, con conseguente ulteriore potenziamento del Programma regionale di prevenzione, seguito dall'obiettivo di recuperare quanti più rifiuti possibile, a valle di una raccolta differenziata da incrementare ancora significativamente, arrivando almeno al 67% regionale al 2026.

Viene sostanzialmente confermato l'assetto impiantistico già prefigurato dal previgente Piano 2015 e dal Piano d'Ambito 2018, incentrato principalmente su 1 TMB per l'indifferenziato ed 1 biodigestore per l'organico da differenziata per provincia, con discariche di servizio in ogni provincia tranne quella della Spezia, che potrà fino al 2028 conferire scarti non altrimenti valorizzabili presso la discarica genovese. Previsto un ulteriore ampliamento della discarica savonese.

Considerato che l'obiettivo primario è quello di minimizzare il ricorso alla discarica (peraltro gli ambiziosi obiettivi Ue indicano la necessità di scendere sotto il 10% in discarica al 2035, dal circa 70% attuale), la novità più rilevante dell'aggiornamento del Piano consiste nel prevedere espressamente la realizzazione di un impianto di chiusura del ciclo a livello locale, adatto a valorizzare circa 160.000 t di rifiuti in uscita dai TMB, attualmente destinati in discarica.

La scelta è ricaduta, sulla base di valutazioni soprattutto di carattere ambientale, prioritariamente su un impianto di riciclo chimico ("waste to chemical") in grado di produrre idrogeno e metanolo riutilizzabili localmente in distretti verdi, o, in subordine, ove tale soluzione non potesse trovare concretizzazione, con un impianto di valorizzazione energetica.

Il piano non individua siti specifici ma definisce in dettaglio i criteri localizzativi escludenti, penalizzanti e preferenziali, con criteri integrativi specifici per l'impianto di chiusura del ciclo, sulla cui base le Province individuano zone non idonee e zone idonee entro le quali individuare poi puntualmente il sito.

Per quanto riguarda i rifiuti speciali il nuovo Piano prevede nuove azioni in particolare in tema di rifiuti inerti, tra cui quelli da costruzione e demolizione e terre e rocce da scavo, oltre a percorsi per trovare soluzioni locali per flussi di rifiuti prioritari quali fanghi da depurazione e rifiuti sanitari, oltre che una particolare attenzione ai rifiuti pericolosi, tra cui quelli contenenti amianto.

L'aggiornamento del Piano riguarda infine anche la bonifica dei siti contaminati, su cui, a valle di una approfondita ricognizione è stato riaggiornato il quadro del fabbisogno finanziario.

Sono state integrate ulteriori azioni in tema di qualità dei suoli e delle acque sotterranee, che come visto nel paragrafo precedente non presentano pressioni per il comune di Zoagli, e alla semplificazione dei procedimenti amministrativi per la bonifica dei siti contaminati, non presenti sul territorio in analisi, con particolare riferimento alla problematica dei solventi clorurati nelle acque sotterranee e alla gestione dei fondi naturali.

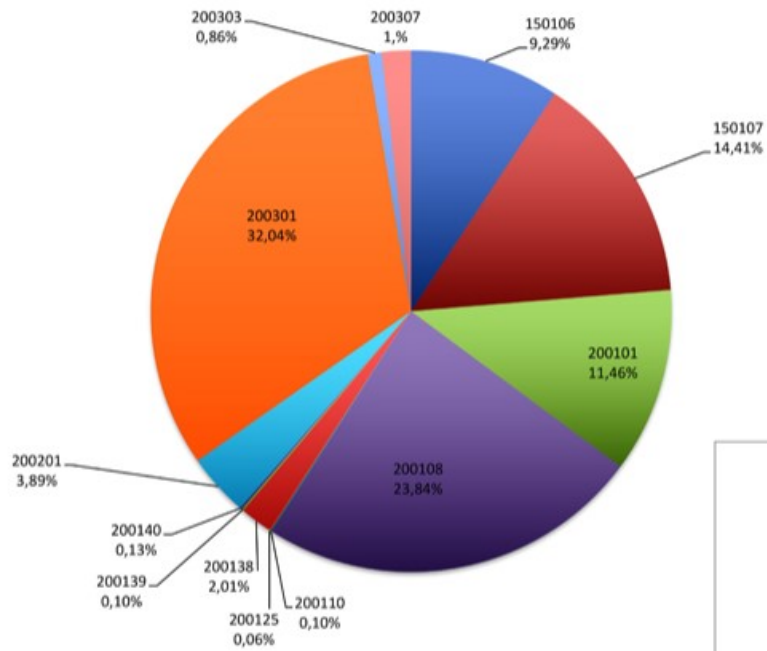
2.3.3 Rifiuti Urbani

Nel Comune di Zoagli la gestione dei servizi di raccolta e trasporto dei rifiuti urbani e dei rifiuti speciali assimilati agli urbani, conferimento presso gli impianti di destino, trattamento e smaltimento rifiuti, spazzamento strade, servizi di pulizia territoriale urbana, è gestita dall' "ATI Aprica s.p.a il Solco Consorzio Cooperative Sociali", tale cooperativa ha analizzato e comparato i dati del mese di agosto 2023 rispetto allo stesso mese dell'anno precedente allegando le tabelle riassuntive che di seguito riportiamo (suddivise per CER e per categoria di rifiuto).

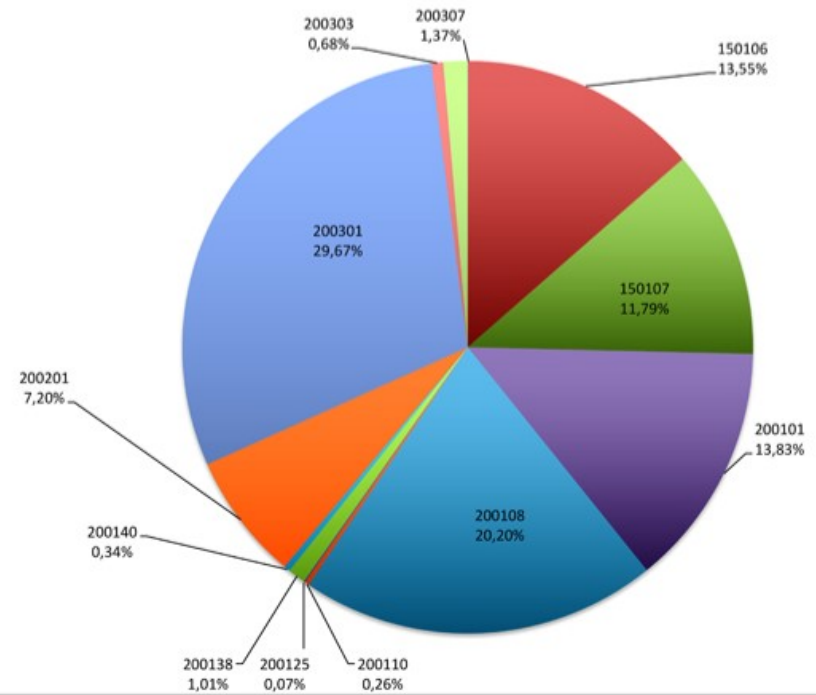
Per completezza di lettura si fa notare che il CER 200127 (sostanze alcaline) viene raccolto quando gli appositi contenitori risultano essere pieni: ne consegue per cui che, al momento, non è stata ancora raggiunta la quota utile per lo smaltimento.

IDENTIFICAZIONE RIFIUTO	CER	1 AGOSTO 2022 - 31 AGOSTO 2022		1 AGOSTO 2023 - 31 AGOSTO 2023	
		PESO NETTO KG	%	PESO NETTO KG	%
Imballaggi di plastica	150101	-	0,00%	40,00	0,03%
Materiali misti	150106	14.340,00	9,29%	19.670,00	13,55%
Vetro	150107	22.240,00	14,41%	17.120,00	11,79%
Carta	200101	17.690,00	11,46%	20.080,00	13,83%
Umido	200108	36.800,00	23,84%	29.320,00	20,20%
Abbigliamento	200110	160,00	0,10%	380,00	0,26%
Olio vegetale esausto	200125	100,00	0,06%	100,00	0,07%
Sostanze alcaline	200127	-	0,00%	-	0,00%
Legno	200138	3.100,00	2,01%	1.460,00	1,01%
Plastica	200139	160,00	0,10%	-	0,00%
Metallo	200140	200,00	0,13%	500,00	0,34%
Rifiuti biodegradabili	200201	6.010,00	3,89%	10.450,00	7,20%
Indifferenziato	200301	49.460,00	32,04%	43.060,00	29,67%
Residui pulizia strade	200303	1.330,00	0,86%	980,00	0,68%
Ingombranti	200307	2.800,00	1,81%	1.990,00	1,37%
TOTALE		154.390,00	100,00%	145.150,00	100,00%

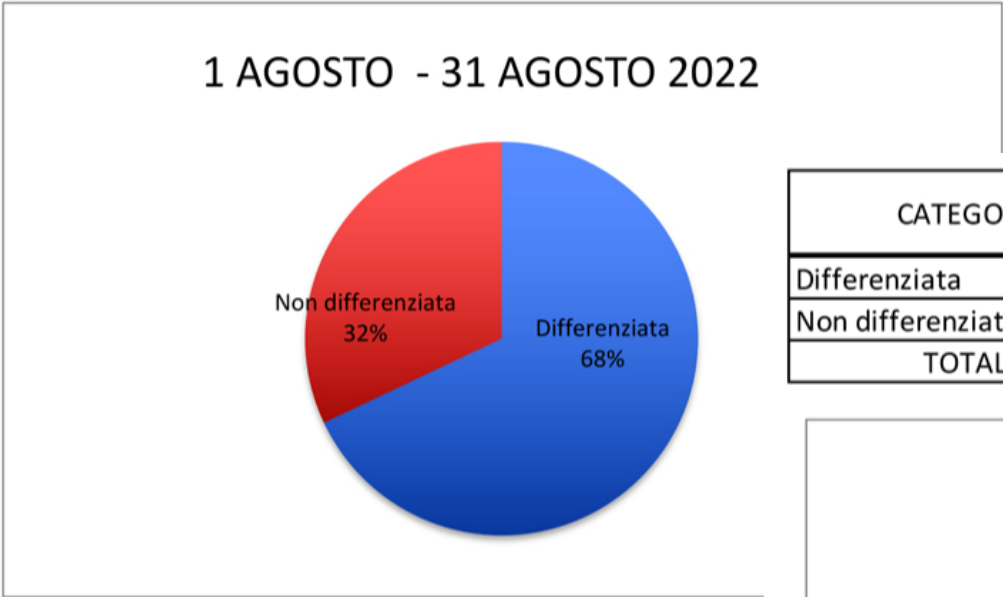
PERIODO 1 AGOSTO - 31 AGOSTO 2022



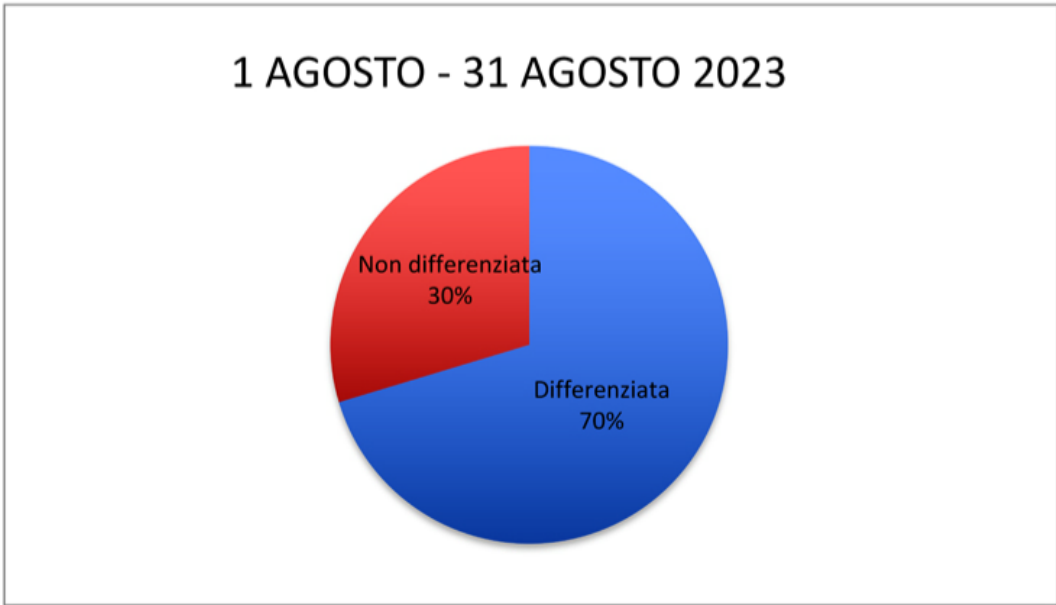
PERIODO 1 AGOSTO - 31 AGOSTO 2023



CATEGORIA	1 AGOSTO 2022 - 31 AGOSTO 2022	
	PESO NETTO KG	%
Differenziata	104930,00	68%
Non differenziata	49460,00	32%
TOTALE	154390,00	100%



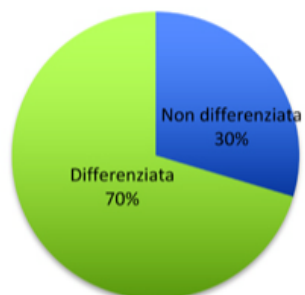
CATEGORIA	1 AGOSTO 2023 - 31 AGOSTO 2023	
	PESO NETTO KG	%
Differenziata	102090,00	70%
Non differenziata	43060,00	30%
TOTALE	145150,00	100%



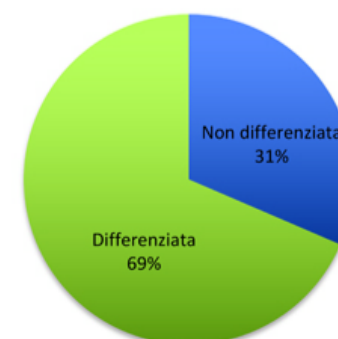
ANNO 2022		
MESE	NON DIFFERENZIATA [Kg]	DIFFERENZIATA [Kg]
Gennaio	24910,00	60993,00
Febbraio	20960,00	54877,00
Marzo	21430,00	65364,00
Aprile	25080,00	61899,00
Maggio	33190,00	72915,00
Giugno	39010,00	100370,00
Luglio	46660,00	97430,00
Agosto	49460,00	104930,00
Settembre		
Ottobre		
Novembre		
Dicembre		

ANNO 2023		
MESE	NON DIFFERENZIATA [Kg]	DIFFERENZIATA [Kg]
Gennaio	28880,00	51860,00
Febbraio	18160,00	46200,00
Marzo	23910,00	55380,00
Aprile	31390,00	61115,00
Maggio	28720,00	73990,00
Giugno	33940,00	74910,00
Luglio	40460,00	75920,00
Agosto	43060,00	102090,00
Settembre		
Ottobre		
Novembre		
Dicembre		

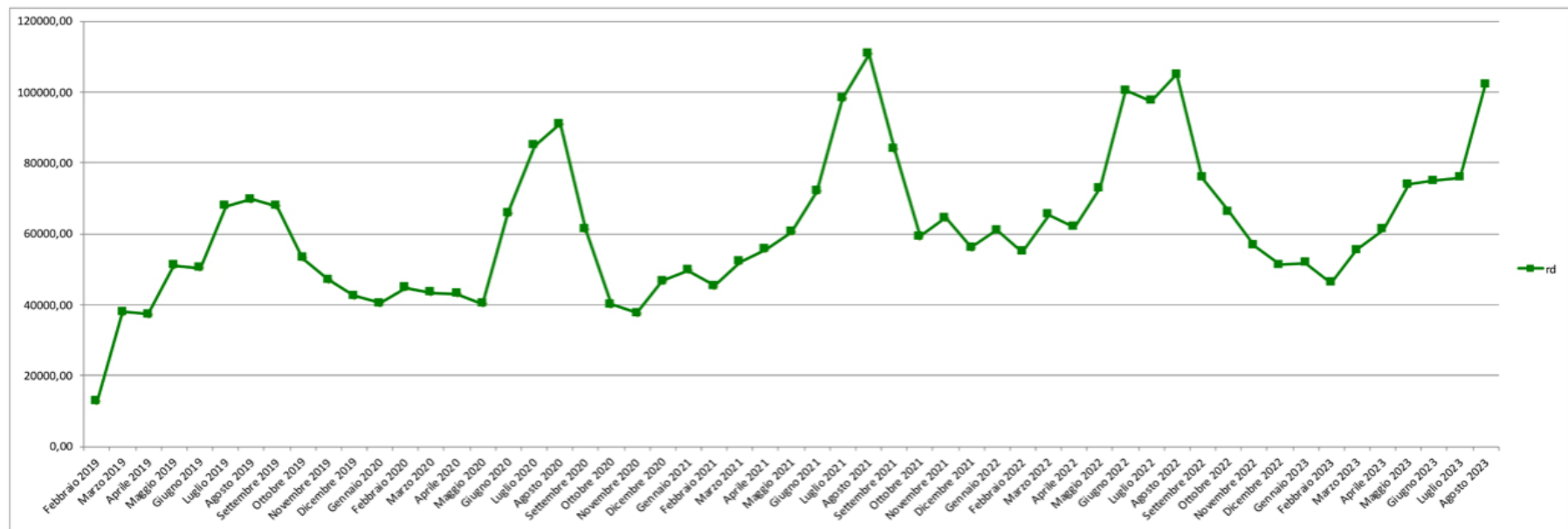
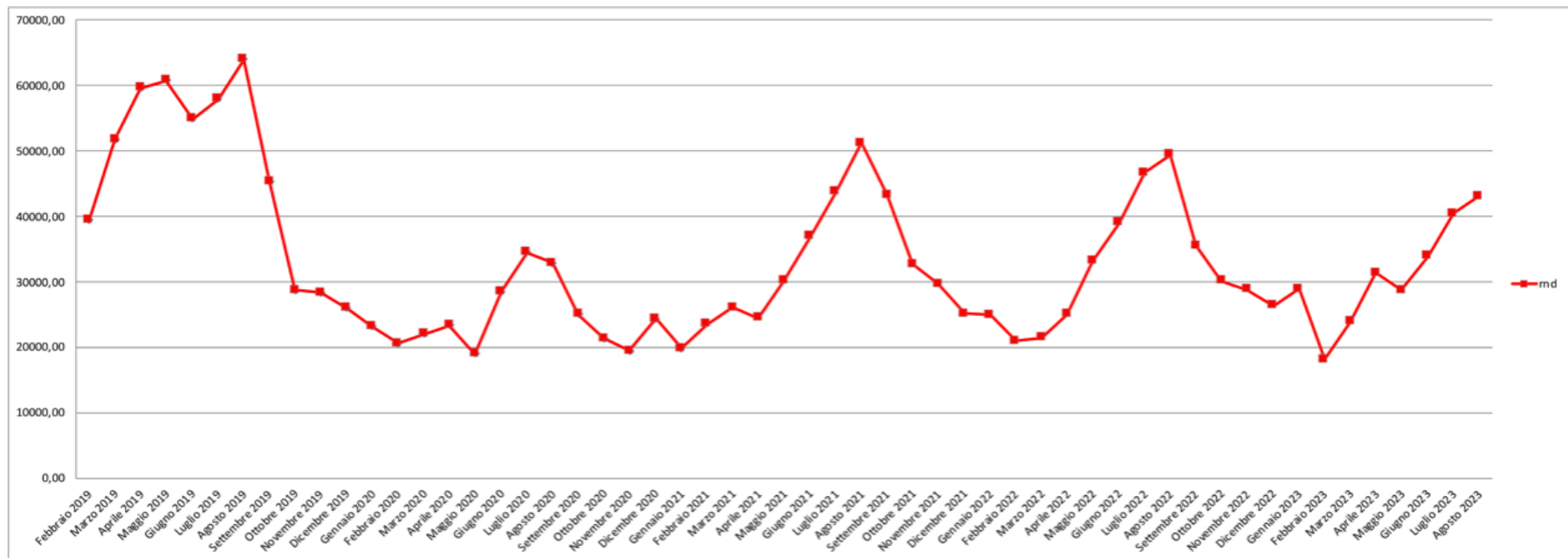
1° gennaio - 31 agosto 2022



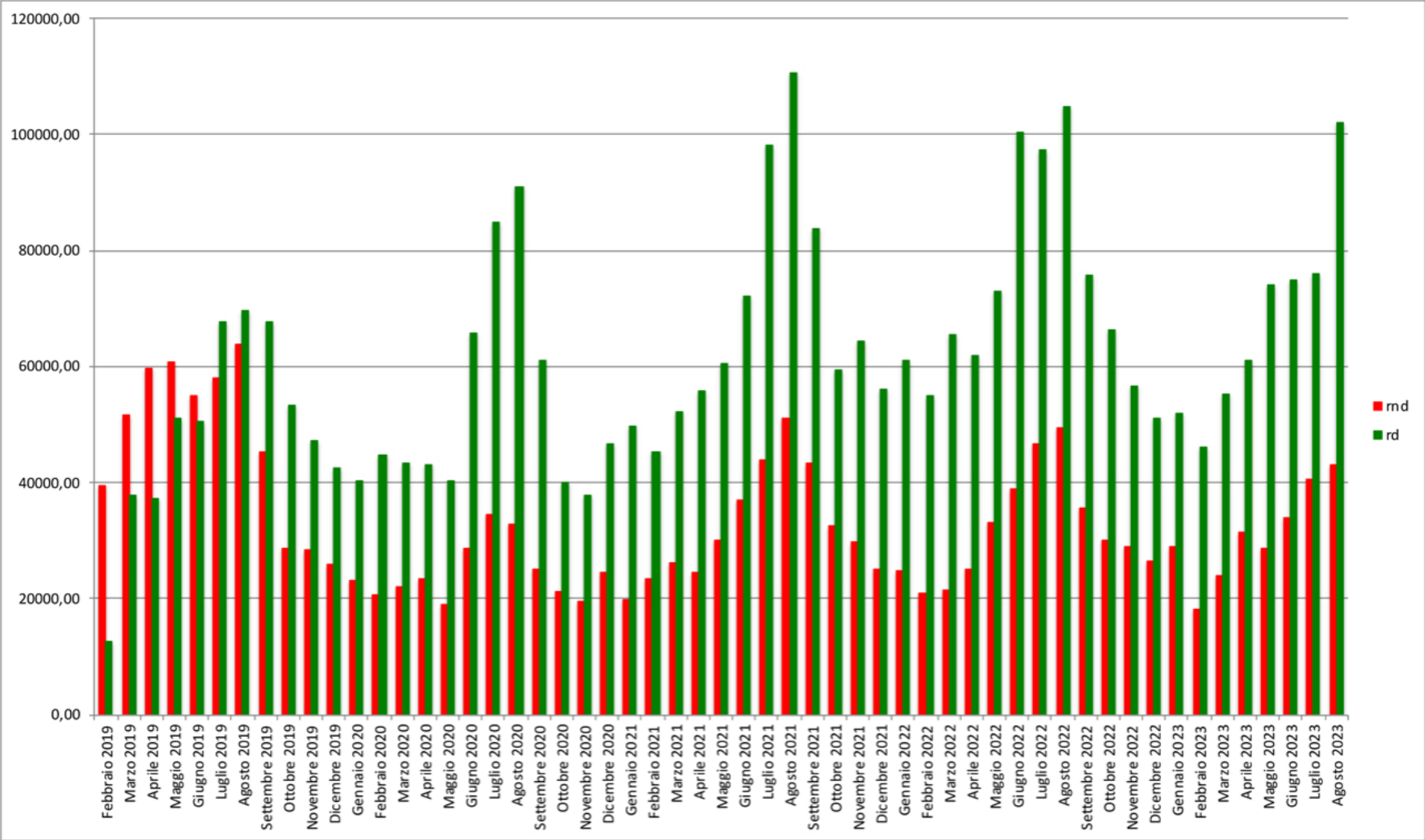
1° gennaio - 31 agosto 2023



DALL'INIZIO DEL SERVIZIO		
MESE	NON DIFFERENZIATA [Kg]	DIFFERENZIATA [Kg]
Febbraio 2019	39520,00	12650,00
Marzo 2019	51780,00	37920,00
Aprile 2019	59600,00	37340,00
Maggio 2019	60800,00	51006,00
Giugno 2019	54940,00	50430,00
Luglio 2019	57940,00	67823,00
Agosto 2019	63960,00	69690,00
Settembre 2019	45400,00	67764,00
Ottobre 2019	28760,00	53186,00
Novembre 2019	28350,00	47100,00
Dicembre 2019	26000,00	42515,00
Gennaio 2020	23180,00	40363,00
Febbraio 2020	20610,00	44822,00
Marzo 2020	22050,00	43407,00
Aprile 2020	23360,00	42999,00
Maggio 2020	18970,00	40343,00
Giugno 2020	28555,00	65840,00
Luglio 2020	34470,00	84975,00
Agosto 2020	32910,00	91060,00
Settembre 2020	25000,00	61169,00
Ottobre 2020	21340,00	40056,00
Novembre 2020	19480,00	37684,00
Dicembre 2020	24400,00	46742,00
Gennaio 2021	19830,00	49657,00
Febbraio 2021	23500,00	45296,00
Marzo 2021	26105,00	52089,00
Aprile 2021	24490,00	55695,00
Maggio 2021	30140,00	60496,00
Giugno 2021	36960,00	72001,00
Luglio 2021	43800,00	98237,00
Agosto 2021	51180,00	110651,00
Settembre 2021	43300,00	83860,00
Ottobre 2021	32690,00	59272,00
Novembre 2021	29690,00	64438,00
Dicembre 2021	25130,00	56208,00
Gennaio 2022	24910,00	60993,00
Febbraio 2022	20960,00	54877,00
Marzo 2022	21430,00	65364,00
Aprile 2022	25080,00	61899,00
Maggio 2022	33190,00	72915,00
Giugno 2022	39010,00	100370,00
Luglio 2022	46660,00	97430,00
Agosto 2022	49460,00	104930,00
Settembre 2022	35560,00	75770,00
Ottobre 2022	30140,00	66300,00
Novembre 2022	28840,00	56590,00
Dicembre 2022	26400,00	51180,00
Gennaio 2023	28880,00	51860,00
Febbraio 2023	18160,00	46200,00
Marzo 2023	23910,00	55380,00
Aprile 2023	31390,00	61115,00
Maggio 2023	28720,00	73990,00
Giugno 2023	33940,00	74910,00
Luglio 2023	40460,00	75920,00
Agosto 2023	43060,00	102090,00

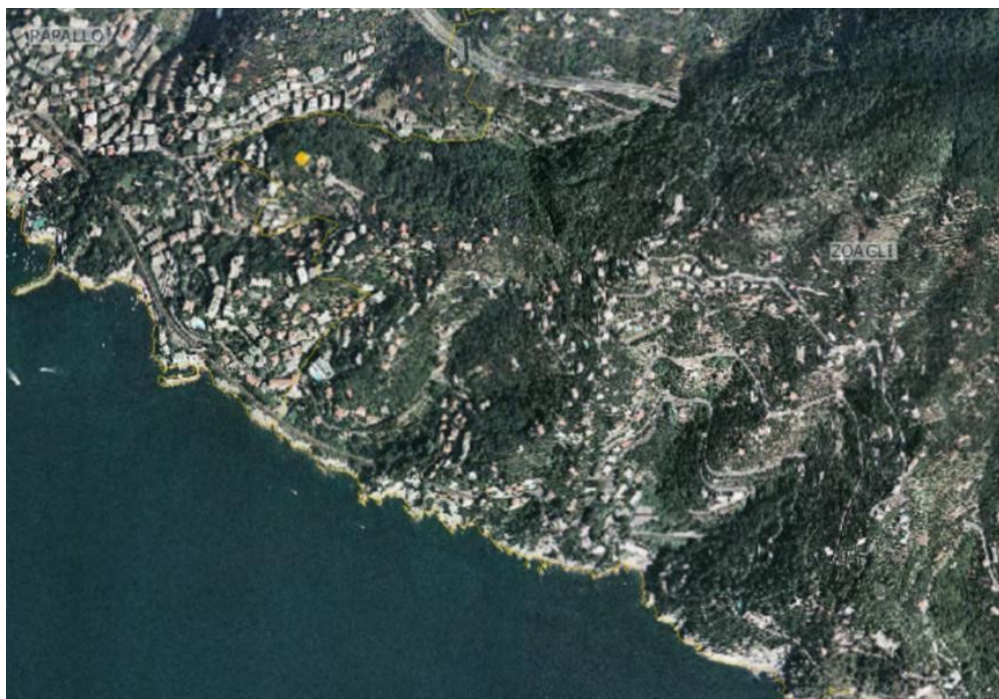



RD = Somma in peso di tutte la frazioni oggetto di Raccolta Differenziata, inclusi i rifiuti assimilati agli urbani, avviate ad impianti di recupero



2.3.4 Siti da bonificare

Codice regionale di identificazione del sito	GE098
Denominazione del sito	Condominio via Pietrafraccia 4 - Zoagli
Comune	Zoagli (GE)
Tipologia attivita'	Altro
Tipo di attivita' svolta sul sito	Dismessa
Matrici contaminate	SOTTOSUOLO , ACQUE SUPERFICIALI
Sostanze inquinanti	IDROCARBURI LEGGERI C<12 , IDROCARBURI PESANTI C>12
Data inserimento in Anagrafe	03/06/2005
Iter procedurale	Certificazione di avvenuta bonifica




Provincia di Genova
 Direzione Ambiente Energia
 Servizio Acqua e Rifiuti
 Ufficio Suolo

Prot. n. 28875
 Allegati 1
 Genova, 10 marzo 2009

Alla Tecnambiente S.r.l.
 Via Ceccardi, 437
 16127 GENOVA (GE)

Allo Studio Corvi - Brizzi
 C.so Matteotti, 19
 16035 RAPALLO (GE)

Oggetto: Certificazione di avvenuta bonifica di un'area interessata dagli esiti di uno sversamento idrocarburi da sistema condominiale sito in via Pietrafraccia, 4 - comune di Zoagli.

Con la presente si trasmette copia del Provvedimento Dirigenziale n° 1316 del 06.03.2009 relativo all'oggetto.

Distinti saluti.

in

IL DIRIGENTE
 (Dott.ssa Paola Fontana)

Largo F. Cattanei, 3 - 16147 Genova
 Tel. 010/499600 - Fax 010/499813
 www.provincia.genova.it - e-mail: DirezioneAmbienteEnergia@provincia.genova.it
 C.F. 80007360102 - P.IVA 0044170104
 Sistema di gestione della qualità ISO 9001:2000 - IRCA Certificato n. 6400/1

La Bonifica è stata
 effettuata e
 certificata con
protocollo n.
28875
 Dalla allora
 Provincia di Genova
 in data
 10 Marzo 2009

2.3.5 Aspetti Geologici

Geologia

Il territorio comunale di Zoagli è geologicamente caratterizzato dalla Formazione dei Calcari del M. Antola, (Turoniano-Maastrichtiano) contraddistinta da caratteristiche di flysch il cui cumulo è dovuto a torbiditi (frane sottomarine) prevalentemente marnoso-calcaree.

Tale Formazione appartiene all'Unità di M. Antola (F. delle Argilliti di Montoggio e F. dei Calcari di M. Antola) facente parte del Dominio Ligure, ovvero del bacino oceanico sviluppatosi a partire dal Giurassico superiore tra le placche tettoniche europea ed africana.

I Calcari del Monte Antola, la cui potenza sembra possa superare i 2500m, affiorano con continuità lungo il versante litoraneo tra Chiavari e Genova ad esclusione del Promontorio di Portofino (interessato dagli omonimi Conglomerati oligocenici) e fanno parte del più esteso dominio dei cosiddetti "flysch a elmintoidi" che comprende diverse altre unità dai caratteri simili, affioranti in varie località tra Alpi e Appennino (Flysch del M. Saccarello, Flysch del M. Caio, Flysch del M. Cassio ecc.).

Caratteristica di questo Flysch è quella di mostrare frequentemente, nelle porzioni terminali degli intervalli marnoso-calcarei, bioturbazioni riconducibili soprattutto a piste di Helminthoides e gallerie di Chondrites di varie dimensioni (icnofacies a Nereites, tipica di ambiente abissale). Queste strutture organiche interessano di solito uno spessore non superiore a 10-15cm; le piste ad helmintoidi si dispongono di norma su vari livelli sovrapposti riferibili a superfici di laminazione sedimentaria.

Ad un esame di dettaglio, i Calcari del Monte Antola sono costituiti dall'alternanza delle seguenti litofacies (R. Terranova, 1964):

Calcari marnosi, talora marnoso-arenacei, spesso compatti, raramente scistosi, a volte con aspetto pseudo - ardesiaco; il colore è variabile da grigio-chiaro a grigio-nero; la frattura generalmente è concoide; si presentano in bancate dallo spessore molto variabile, da centimetrico a metrico, fino talvolta a plurimetrico;

Scisti argillosi, grigi e grigio-neri, lucidi, talora finemente micacei, generalmente lamellari ed a volte fratturati in lunghi prismi; formano strati di potenza in media non superiore a 60-70cm, raramente sono state rilevate potenze metriche;

Arenarie, spesso micacee, generalmente fini o finissime, a cemento argilloso e calcareo, di colore grigio-chiaro e grigio-bruno che presentano talora tracce di ossidazione rossastre; costituiscono strati di spessore compreso tra 50cm e 1.50m;

Scisti marnosi, talora di tipo ardesiaco, altre volte micacei, lamellari e scagliosi, divisibili spesso in "placchette" di colore grigio; formano strati di potenza variabile paragonabile agli scisti argillosi;

Argilloscisti arenacei, talvolta arenaceo-micacei, distintamente brillanti, grossolanamente scistososi, con colori grigio, grigio-nero e brunastro; formano strati sottili.

Lo stato di alterazione rilevato nell'ambito della Formazione dipende essenzialmente dalle condizioni di esposizione, dalla circolazione di acque di falda e dalla natura dei litotipi interessati.

Le bancate francamente calcaree, più compatte, presentano un grado di alterazione minore; i livelli marnoso-arenacei ed argilloscistososi invece, soprattutto se superficiali ed interessati da circolazione idrica, sono in genere molto alterati e fratturati tanto da assumere i parametri geotecnici di un terreno e da costituire piani di debolezza lungo i quali possono instaurarsi fenomeni di instabilità.

La Formazione è stata variamente piegata e fratturata durante diverse fasi tettoniche; le deformazioni fragili sono rappresentate da lineamenti a sviluppo da ettometrico a chilometrico e da fratturazioni ad ampia scala.

I Calcari dell'Antola sono caratterizzati, nel loro settore costiero, da condizioni giaciture costanti, evidenzianti generalmente un'immersione della stratificazione in direzione Sud/Ovest e inclinazioni variabili.

Geomorfologia

Il territorio di Zoagli è riferibile quindi ad un contesto "tipicamente ligure", occorre osservare preliminarmente come il suo generale assetto morfologico proponga zone prettamente litoranee e costiere e retrostanti pendii collinari, a declivio naturale o rimodellati dall'uomo nei secoli scorsi secondo i tipici terrazzamenti, passanti verso l'entroterra a condizioni propriamente montane.

La fascia costiera, nel tratto studiato, propone alte falesie e speroni rocciosi aggettanti sullo specchio acqueo antistante, ed è interessata da un dinamismo strettamente correlato alla neotettonica quaternaria.

Le strutture tettoniche distensive più recenti, legate all'apertura del Bacino Tirrenico, hanno influenzato in maniera determinante l'orografia e l'idrografia del territorio, suddividendo il substrato in blocchi rigidi e controllando lungo le relative linee di discontinuità il drenaggio superficiale, caratterizzato dal corso dei principali torrenti della zona.

La progressiva e repentina incisione delle aste torrentizie che ha accompagnato le fasi di ringiovanimento plio-quadernario del rilievo ha portato ad una altrettanto rapida e significativa evoluzione dei processi geomorfologici di versante.

I corsi d'acqua che attraversano il territorio presentano assi di deflusso ad orientamento prevalentemente Nord Est /Sud Ovest e sono impostati generalmente lungo direttrici tettoniche (faglie); gli stessi appaiono soggetti a regimi erosivi favoriti dalle importanti pendenze.

Depositi di spiaggia attuali sono generalmente presenti in corrispondenza della foce degli impluvi di maggior rilevanza (T. Semorile e Rio Rovara), anche se si sottolinea la continua opera di ripascimento da parte dell'uomo.

L'intero territorio comunale è caratterizzato generalmente da una condizione di roccia subaffiorante con coperture sottili, localmente sono altresì presenti accumuli detritici plurimetri variamente sistemati nell'ambito dell'attività antropica.

Risalendo lungo i versanti, caratterizzati da un grado di acclività medio alto, si evidenzia infatti la tipica ed energica azione di rimaneggiamento superficiale operata dall'uomo nel corso dei secoli, mediante la riprofilatura a terrazzi presidiati da muri in pietra attuata attraverso l'asportazione, il trasporto e la ridislocazione degli originari manti di copertura eluvio-colluviali.

Nella generalità dei casi le coltri sono generalmente poco potenti con spessori contenuti entro 3-4m.

E' verosimile immaginare che originariamente, prima dell'intervento dell'uomo, i versanti configurassero pendii acclivi in detrizione, il cui profilo esteriore alternava solchi di scoscendimento e speroni di roccia emergenti e sulla quale acque ruscellanti in forma "selvaggia" provocavano erosioni ed acceleravano fenomeni di crollo.

La suddetta azione di riprofilatura ha regolarizzato il profilo del pendio dotandolo di un essenziale equilibrio mantenuto per lungo tempo mediante una continua manutenzione; proprio la riduzione di quest'ultima in epoca più recente, soprattutto ai muri di fascia ma anche ai sistemi di disciplina idrogeologica (solchi di drenaggio, assorbimento delle coltri, ecc.), ha provocato il riacutizzarsi di puntuali situazioni di dissesto, per lo più localizzate ma frequenti, contestuali ad eventi piovosi di particolare entità.

Gli accumuli di coltre più potente sono da ricondursi a movimenti paleofranosi oramai stabilizzati e a detrizioni di falda.

Sulla cartografia geomorfologica allegata al Piano di Bacino si evidenzia una sola frana attiva in località Castellaro: si tratta di un dissesto in roccia caratterizzato dal crollo e scivolamento di blocchi anche di dimensioni ciclopiche.

Idrogeologia

Sotto il profilo idrogeologico i Calcari del Monte Antola sono generalmente interessati da circolazione idrica, in quanto presentano permeabilità secondaria per fratturazione e fessurazione.

Si precisa che la circolazione è fortemente influenzata dal grado di fratturazione, che può diminuire contestualmente all'aumentare della profondità e dalla presenza di materiale di riempimento nelle fratture.

Non di rado in tale Formazione è possibile riscontrare la presenza di falde acquifere in pressione, dovute alla presenza di interstrati argillitici, praticamente impermeabili, che confinano la circolazione idrica agli strati francamente calcarei.

Le coltri e i materassi alluvionali marini sono da considerarsi invece permeabili per porosità condizionatamente alle caratteristiche granulometriche e al grado di addensamento.

Nel corso dei sopralluoghi e delle ispezioni sono state reperite piccole emergenze idriche peraltro non oggetto di captazione (es. loc. Semorile), posizionate talvolta in settori interferenti con urbanizzazioni o infrastrutture esistenti, dunque penalizzate anche in prospettiva di potenziali futuri utilizzi.

Si evidenzia come siano frequenti segni pseudocarsici, con lievi dissoluzioni e dilavamenti, in corrispondenza di strutture geologiche determinanti particolare fratturazione dell'ammasso roccioso, sempre tuttavia confinati entro ambiti localizzati e di entità assai contenuta.

Analisi del territorio

La disamina delle cartografie del Piano di bacino denuncia un'area di frana attiva (tradotta in area ad elevata suscettività al dissesto Pg4) confinata in località Castellaro connessa all'evoluzione della falesia litoranea.

Relativamente alla frana del Castellaro, tale dissesto ha comportato la chiusura della strada (ex Aurelia) dal 1995 al 2000; successivamente all'esecuzione di opere di mitigazione del rischio da parte dell'Amministrazione Comunale, ovvero operazioni di disaggio e messa in opera di due barriere paramassi, la rotabile venne riaperta al passaggio pubblico per poi negli anni

essere richiusa a seguito di nuovi crolli di placche rocciose che hanno causato gravi danni alle opere di difesa compromettendone l'efficacia.

Nell'ambito del territorio comunale sono invece frequenti le zone Pg3b ove gli studi in corso saranno indirizzati ad un'apposita verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con il quadro dei dissesti del piano di bacino nei termini indicati all'articolo 19 della Normativa del Piano di Bacino.

In generale si può comunque affermare che gli studi in corso basati su rilevamento diretto stanno fornendo risultati coerenti con le conclusioni del Piano di Bacino fatto salvo un maggior approfondimento sui dissesti non cartografabili e sulle cause che li hanno generati, per lo più corrispondenti proprio alle aree Pg3b.

Per quanto attiene gli studi di microzonazione sismica, al momento si sta procedendo alla ricerca ed alla uniformazione delle prove geognostiche pregresse eseguite da diversi soggetti (pubblici o privati) sul territorio; appare peraltro evidente fin d'ora che le stesse sono concentrate nelle zone urbanizzate.

Tale limite conoscitivo renderà difficoltosa l'impostazione e la distribuzione di unità omogenee sul territorio imponendo ulteriori approfondimenti di ricerca attraverso sopralluoghi più estesi e mirati.

E' tuttavia da rimarcare la limitatezza di situazioni determinanti significative criticità cosismiche (contenute aree di ispessimento delle coltri in versante eventualmente soggette a collasso e di depositi di spiaggia eventualmente soggetti a liquefazione) salvo invece riscontrarle sulle alte falesie a mare e su localizzate pareti rocciose (Castellaro).

Riguardo eventuali effetti amplificativi è invece da rimarcare l'alta acclività dei versanti e i numerosi crinali.

Accertamenti diretti, nei limiti delle accessibilità e della scarsa vocazione urbanistica di questi settori, sono in corso anche in prossimità delle fasce di falesia a mare ove per i dispositivi normativi sarà fatto riferimento al Piano di Tutela dell'Ambiente e Costiero.

In conclusione allo stato attuale delle conoscenze è possibile concludere che il territorio di Zoagli, salvo limitate aree ben individuate, non propone criticità geologiche importati ma numerose situazioni localizzate di potenziale dissesto che per quanto contenute come estensione e spessore dei materiali coinvolti, rappresentano sempre un elemento di alto rischio per le urbanizzazioni e le infrastrutture presenti o a venire.

In tal senso la Normativa Geologica Attuativa del P.U.C. dovrà considerare criticamente l'ubicazione e l'invasività delle proposte edilizie ed urbanistiche e, partendo dalle Norme base del Piano di Bacino, integrare le stesse con dispositivi atti a prescrivere specifici approfondimenti di studio e ricerca, supportati da rigorose prospezioni geognostiche, in linea con quanto previsto dal D.M. 14/01/2008 e relativa Circolare n° 617 del 02/02/2009.

Obiettivi

Gli esiti delle ricerche, degli studi e dei rilevamenti diretti verranno rappresentati sulla cartografia tematica di base a scala 1:5.000. Questa sarà composta da: **(a)** Carta geolitologica; **(b)** Carta geomorfologica; **(c)** Carta idrogeologica; **(d)** Carta litotecnica e delle indagini.

Si precisa che quest'ultima carta sarà realizzata per le aree in cui siano presenti distretti di trasformazione, ambiti di riqualificazione, aree insediabili o dove sia previsto il passaggio di nuove reti infrastrutturali.

Inoltre su di essa saranno indicate le ubicazioni di tutte le indagini geognostiche pregresse riportate nel "fascicolo banca dati", che è in corso mediante l'analisi puntuale degli Archivi per censire tutte le indagini geognostiche significative eseguite sul territorio comunale.

La prima carta di analisi sarà la Carta dei Vincoli **(e)** che riporterà i vincoli derivanti dalla pianificazione di bacino, i vincoli derivanti dalle aree di salvaguardia delle captazioni ad uso idropotabile e i vincoli derivanti dalla L.R. 39/09 di tutela delle aree carsiche.

In seguito verrà redatta la "Carta delle Mops" - carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica - **(f)**. Infine dalla sovrapposizione della precedente cartografia si deriverà la "Carta di suscettività d'uso del territorio" **(g)**. Questo elaborato è una sintesi delle caratteristiche geologiche s.l. del territorio, che fornisce tutte le indicazioni in ordine alle limitazioni e ai condizionamenti all'uso del territorio. La carta dovrà essere utilizzata congiuntamente alle "norme geologiche di piano" **(i)** che ne riportano la relativa disciplina d'uso.

Le cartografie succitate saranno adeguatamente commentate nella "Relazione Geologica Generale" **(h)** nella quale, oltre alla descrizione geologica (s.l) del territorio, saranno dettagliate le evidenze relative agli elementi locali e/o puntuali rilevati direttamente in fase di indagine e fornirà tutte le indicazioni necessarie alla chiara ed univoca lettura delle cartografie allegate.

La relazione conterrà un capitolo specifico circa l'incrocio delle maggiori "pericolosità" geologiche ed idrauliche con le principali infrastrutture e urbanizzazioni al fine di indicare scenari di "rischio" per la popolazione in concomitanza di eventi alluvionali e sismici.

In relazione alle diagnosi ricavate saranno inoltre fornite indicazioni sull'utilità di sistemi di monitoraggio (inclinometrici, piezometrici, idrometrici, ecc.) e di allertamento in posizione strategiche.

Queste informazioni potranno essere utilizzate per l'aggiornamento del Piano di emergenza comunale.

Relativamente alla "Normativa Geologica di Piano" **(i)**, questo documento sarà distinto sostanzialmente in quattro parti:

La prima relativa alle definizioni (zone di suscettività d'uso, classi di intervento, tipi di accertamenti geologici prescritti nelle varie fasi di progettazione pubblica e privata)

La seconda relativa agli interventi, consentiti e non, nelle varie zone a suscettività d'uso omogenea, con puntuali dispositivi normativi in ordine agli aspetti geologici ed idrogeologici.

La terza relativa alla modalità delle indagini e delle prospezioni geognostiche da presentare a corredo delle pratiche edilizie, alla diversificazione degli studi in relazione alla "scala" delle modificazioni proposte dai progetti, alla tempistica con cui svolgere le indagini in ragione dei successivi livelli di progettazione

La quarta rivolgerà la propria attenzione a tematiche specifiche, riguardanti gli strumenti urbanistici, gli aspetti ambientali con particolare riguardo alla tutela delle acque (pozzi, sorgenti, sistemi di monitoraggio, ecc.), le procedure per la pratiche ricadenti in vincolo idrogeologico e le normative per gli interventi in prossimità del reticolo idrografico e sulle zone inondabili

Tutte le normative saranno rese organiche e coerenti con quelle sovraordinate, siano esse derivate da Leggi nazionali o regionali od anche da successive circolari esplicative/integrative al fine di semplificare la loro lettura ed il loro utilizzo.

In relazione alle tematiche idrogeologiche, di particolare rilievo quando rapportate alla intrinseca fragilità del territorio, uno dei principali obiettivi perseguiti nell'attuale fase di ricerca è l'indagine delle principali situazioni di squilibrio sul reticolo idrografico, determinanti come noto cinematismi destinati a generare trasporto solido anomalo e gravi problematiche sulle sezioni idrauliche più a valle interferenti con urbanizzazioni ed infrastrutture per parzializzazione ed occlusioni di tombini ed attraversamenti.

L'individuazione di priorità di intervento potrebbe poi concretizzarsi nella traduzione degli oneri di urbanizzazione in interventi privati, eventualmente eseguiti in lotti funzionali successivi e secondo una adeguata disciplina contenuta nelle normative di Piano, volti prioritariamente alla mitigazione del rischio idrogeologico sul territorio.

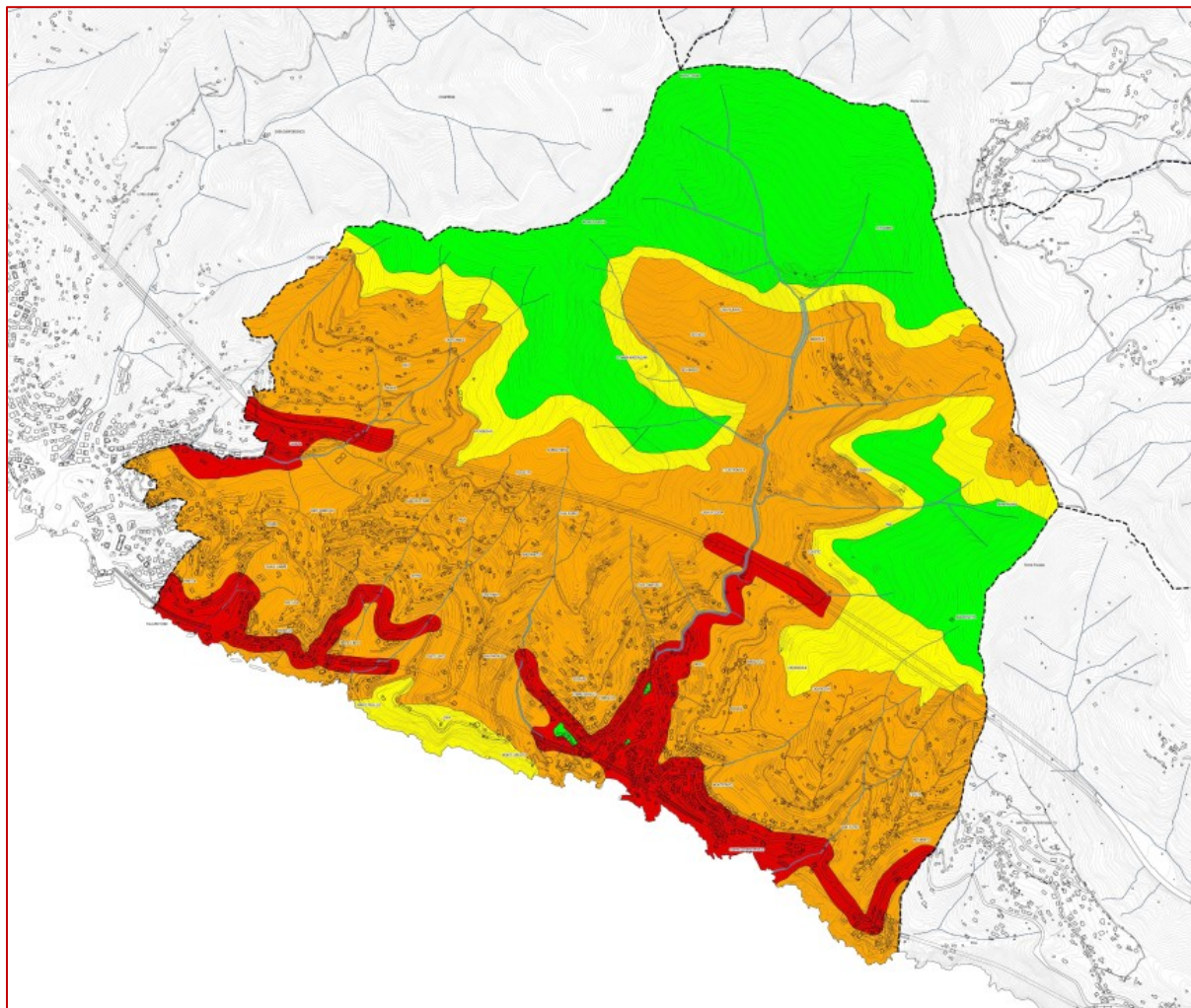
La diagnosi delle aree ad alta suscettività al dissesto, oltre a consentire attraverso i dispositivi suindicati una concreta sinergia pubblico-privato per fare fronte alle problematiche idrogeologiche, permetterà la costruzione di precise norme riguardanti la regimazione delle acque raccolte dalle impermeabilizzazioni (infrastrutturali o edilizie), al fine di mitigare i loro pericolosi effetti sia in termini di ruscellamento ed erosioni sui versanti che di impregnazioni e dissesti (frane) che di diminuzione significativa dei tempi di corrivazione sulle aste torrentizie e conseguenti piene anomale improvvise.

Relativamente agli aspetti idraulici saranno predisposti stralci cartografici a maggiore scala per evidenziare situazioni locali quali attraversamenti e tombinature di rivi interferenti con infrastrutture ed urbanizzazioni; tali dettagli saranno incrociati con le diagnosi geomorfologiche dei sottobacini relativi ai principali rivi incombenti sul fondovalle al fine di ricostruire potenziali scenari "dinamici" connessi a colamenti di coltri detritiche dai versanti, occlusioni di sezioni idrauliche ed esondazioni puntuali.⁵

⁵ Elementi di analisi geologica estratti da "Relazione geologica generale preliminare" (riportata in allegato) elaborata da **resGEO studio associato di geologia di G. Rizzi e B. Musante,**

2.4 Inquinamento acustico

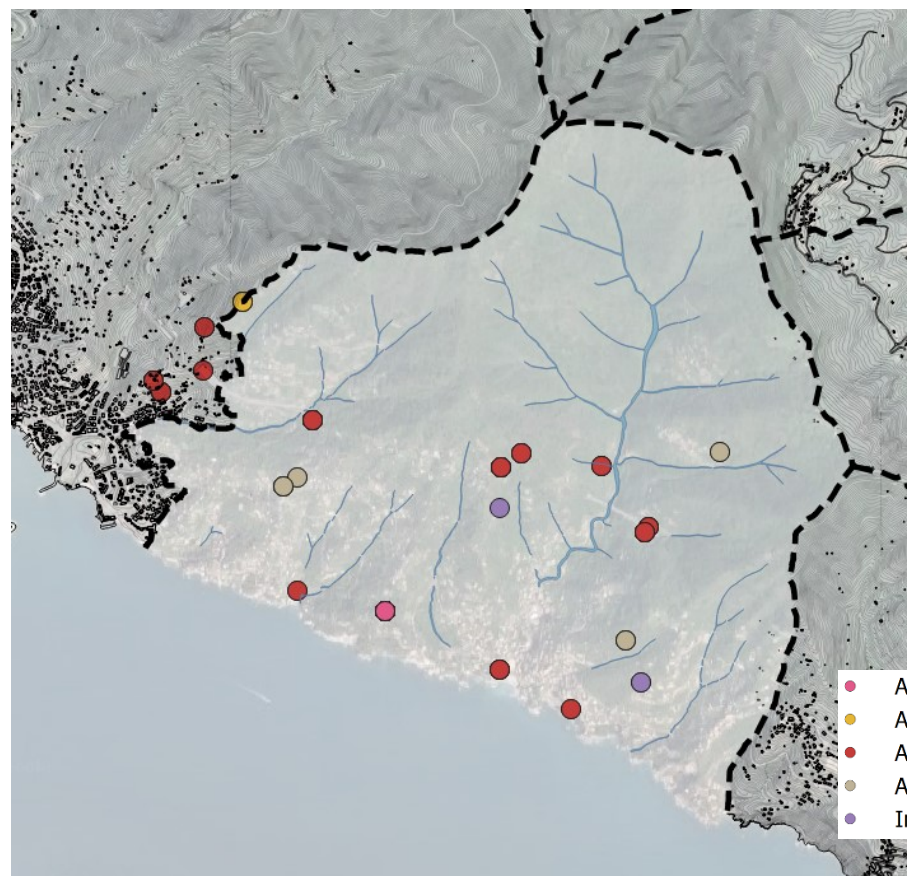
Il territorio di Zoagli è provvisto di Zonizzazione Acustica



2.5 Inquinamento elettromagnetico



Il Comune di Zoagli non è attraversato da elettrodotti



Sul territorio sono presenti antenne e impianti di radiofrequenza

2.6.2 Sic Terrestre

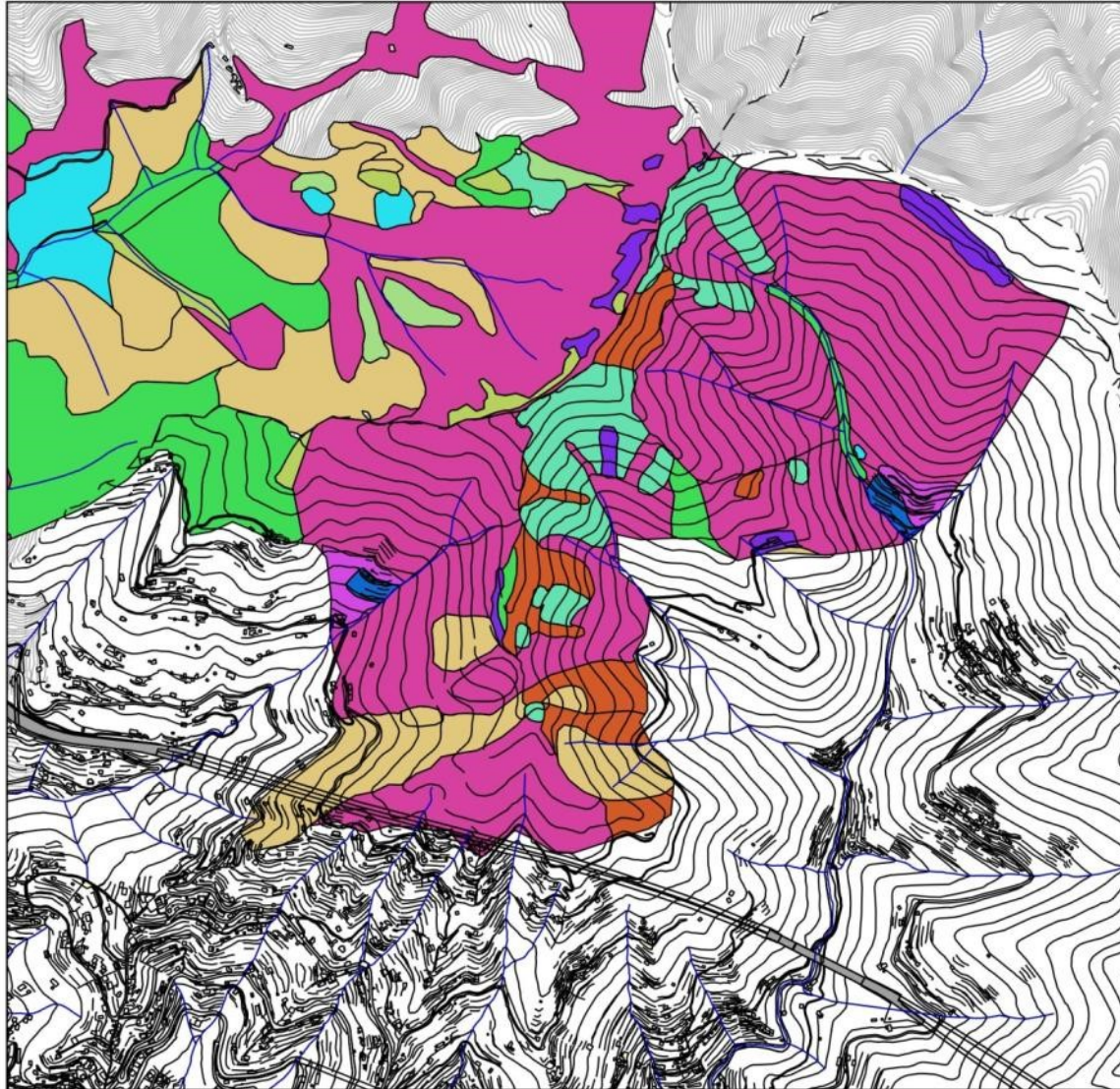


Identificativo INSPIRE	IT.RLIG.SIC-IT1332622
Codice Sito	IT1332622
Denominazione Sito	RIO TUIA - MONTALLEGRO
Data Provvedimento Istitutivo Sito	19/07/2006
Tipo SIC	terrestre
Zona a Conservazione Speciale	NO
Regione Biogeografica di Appartenenza	Mediterranea
Ente Gestore	ENTE PARCO DI PORTOFINO

Il sito comprende formazioni boschive, corsi d'acqua e lembi di prateria in buon stato di conservazione e si possono trovare, tra gli habitat più interessanti del sito, frammenti di vegetazione riparia ad ontano e di foresta di leccio. Si segnalano inoltre numerose orchidee, in particolare appartenenti al genere *Orchis* (*O. tridentata*, *O.*

provincialis, *O. mascula*) e varie crittogame tra cui licheni e muschi molto rari.

Collegato agli ambienti umidi si trova un certo numero di specie animali di interesse, tra quelle endemiche la salamandrina dagli occhiali (*Salamandrina terdigitata*), la rana appenninica (*Rana italica*), il geotritone (*Speleomantes strinatii*) ed il coleottero (*Trogaster gestroi*). Altre specie interessanti protette da norme europee o regionali, sono la salamandra (*Salamandra salamandra*), la natrice viperina (*Natrix maura*) e la rana punteggiata (*Pelodytes punctatus*), piccolo anfibio al limite del suo areale di distribuzione, estremamente raro e minacciato in Italia.

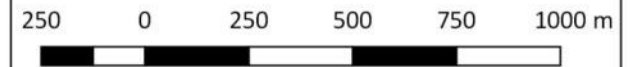


Habitat all'interno del SIC terrestre

• Habitat_puntiforme

Habitat_areale

- Aree con habitat forestali di latifoglie
- Habitat agricoli (prevalentemente a olivo) in abbandono
- Habitat agricoli prevalentemente a olivo
- Habitat arbustivi o erbaceo-arbustivi diversi
- Habitat boschivi di latifoglie mesofile
- Habitat di lande e arbusteti temperati
- Habitat di praterie (talora arbustate) e praterie discontinue
- Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie decidue
- Habitat forestali a gravitazione mediterranea di latifoglie sempreverdi
- Habitat forestali mediterranei di conifere
- Habitat propri di ecosomaici agricoli eterogenei
- Habitat rupestri e grotte



Ricordiamo che il SIC terrestre presente su territorio Zoagliese appartiene alla regione bioclimatica *mediterranea* e che per tali SIC sono state adottate con delibera regionale le ***misure di conservazione*** MDC (dgr n. 73/2015, dgr n. 1459/2014).

Si tratta della raccolta di regolamentazioni, interventi da incentivare o da attuare da parte degli enti gestori, attività di monitoraggio o didattico-divulgative necessarie perché gli habitat e le specie si mantengano in un buono stato di conservazione, così come vuole la Direttiva Habitat. Il decreto del Presidente della Repubblica n.357/97 definisce le MDC come *le misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat di specie, nonché la perturbazione delle specie per cui le zone (siti di importanza comunitaria) sono state designate, nella misura in cui tale perturbazione potrebbe avere conseguenze significative per quanto riguarda gli obiettivi del presente regolamento.*

Le MDC approvate sono **condizione necessaria** per attivare pienamente i finanziamenti a favore di enti, privati, ed altri soggetti coinvolti (ad esempio Enti gestori, agricoltori, silvicoltori, associazioni di categoria...) nelle azioni di tutela e valorizzazione della biodiversità previsti nei Programmi Comunitari 2014-2020 nei territori della Rete Natura 2000.

In particolar modo, in merito al sito in questione proponiamo i paragrafi che riportano "divieti e obblighi" relativi a suddette *Misure di Conservazione*.

"DIVIETI:

- a.** *eradicazione di piante di alto fusto e delle ceppaie vive o morte nelle aree boscate, salvo che gli interventi di eradicazione di specie alloctone invasive e/o interventi finalizzati alla conservazione di habitat o habitat di specie sottoposti a valutazione di incidenza e/o interventi previsti per motivi fitosanitari e/o di pubblica utilità;*
- b.** *trasformazione delle aree boscate e alterazione del sottobosco;*
- c.** *forestazione artificiale di prati, pascoli, incolti, arbusteti e brughiere, tranne nei casi di interventi necessari alla difesa del suolo e per il ripristino naturalistico, da effettuarsi solo tramite l'impiego di specie autoctone;*
- d.** *pascolo con carico superiore a 0,8 UBA per ha, in mancanza di specifico piano di pascolamento.*

OBBLIGHI:

- a.** *nell'esecuzione di taglio, gestione e manutenzione di ambiente forestale devono essere rilasciati alberi morti in piedi o a terra, se presenti, nel numero di almeno 5 per ha, scelti tra quelli di maggior diametro e il più possibile uniformemente distribuiti e rappresentativi della composizione specifica del soprassuolo, anche al fine di garantire il mantenimento di una presenza adeguata di piante morte, annose o deperienti, utili alla nidificazione ovvero all'alimentazione dell'avifauna. Tali piante possono essere asportate solo in presenza di esigenze fitosanitarie che pongano a rischio anche il soprassuolo circostante.*

b. *L'Ente gestore, la Regione Liguria e gli altri enti competenti dovranno garantire il monitoraggio e, mediante procedure regolamentari, applicazione della valutazione di incidenza, interventi attivi e/o incentivi, l'eventuale contenimento degli effetti di degrado sugli habitat derivanti dalla presenza di gabbiani reali.*

c. *L'Ente gestore, la Regione Liguria e gli altri enti competenti dovranno provvedere a monitorare la colonizzazione di specie aliene invasive e dovranno intensificare la sorveglianza relativa alle immissioni illecite delle stesse, attivando eventualmente programmi di eradicazione delle specie alloctone invasive presenti, attraverso interventi attivi e/o opportune occasioni di incentivazione.*

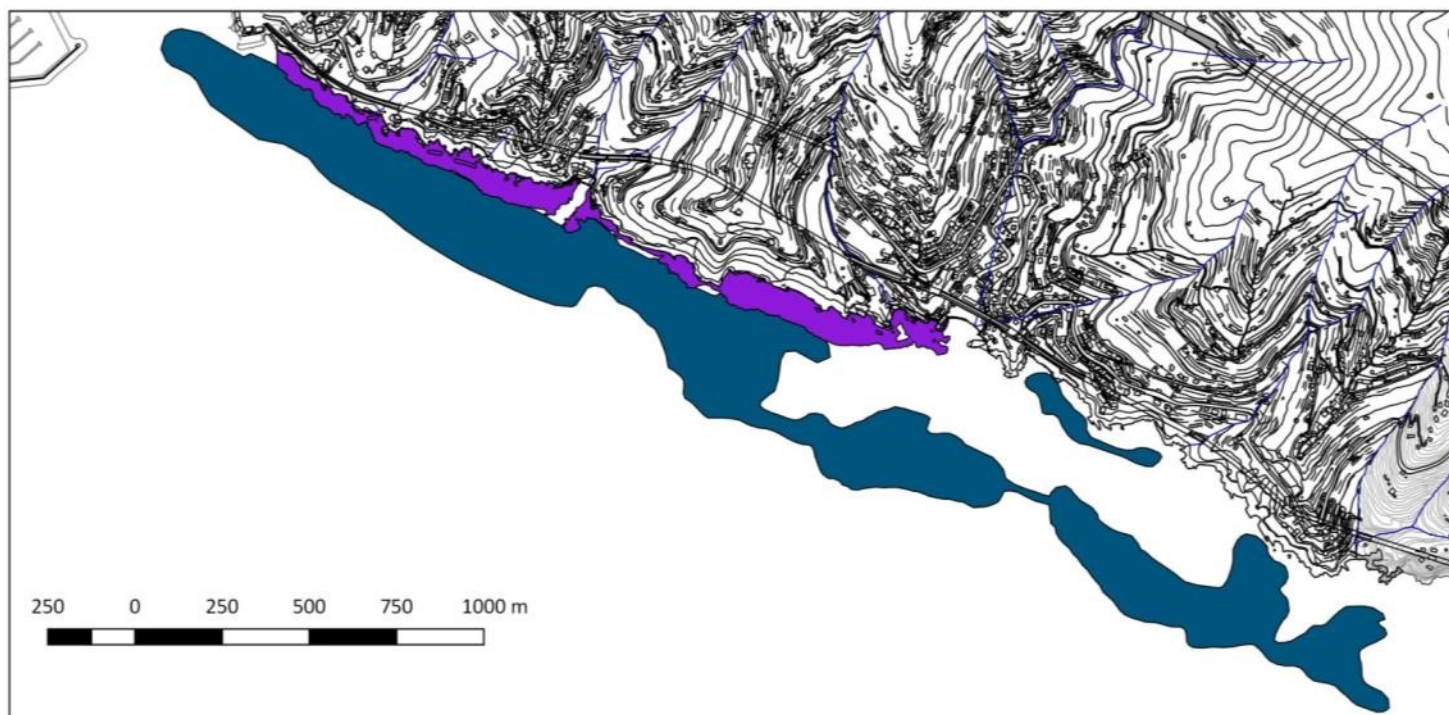
Ai fini della tutela degli habitat e delle specie presenti nel sito IT1332622 "Rio Tuia-Montallegro", valgono per ciascun habitat e specie presenti nella scheda Natura 2000 del sito e, in particolare per ciascuna "Zona rilevante per la salvaguardia del SIC IT1332622" individuata dalla DGR 1687/2009, misure specifiche per il dettaglio delle quali rinviamo a suddetto atto⁶.

Riporteremo di seguito alcuni stralci nei paragrafi inerenti i possibili impatti del PUC su tali aree.

⁶ Allegato Dgr Liguria 73/2015

2.6.3 Il SIC Marino

In corrispondenza del golfo naturale antistante il territorio di Zoagli, Rapallo e Chiavari, è presente anche un pSIC marino, Zona a conservazione speciale ZCS, con una estensione di circa 99 ettari, si tratta del pSIC IT1332673 denominato "Fondali del Golfo di Rapallo".



■	Tipo SIC	marino
	Identificativo INSPIRE	IT.RLIG.SIC-IT1332673
	Codice Sito	IT1332673
	Denominazione Sito	FONDALI GOLFO DI RAPALLO
	Data Provvedimento Istitutivo Sito	19/07/2006
	Zona a Conservazione Speciale	SI
	Regione Biogeografica di Appartenenza	Mediterranea
	Ente Gestore	REGIONE LIGURIA
	Note	riperimetrazione proposta con DGR n.893 del 30/07/2010 allo scopo di comprendere gli habitat Posidonia oceanica

Habitat marini	
Atlante_Habitat_Marini_2009	
■	Insieme dei popolamenti algali fotofili infralitorali di substrato duro

È distinto in più subsiti corrispondenti a frammenti di una prateria di *Posidonia oceanica* un tempo più vasta. L'habitat principale è costituito dalla prateria di *Posidonia oceanica* impiantata su roccia o su "matte" di notevole spessore (anche 2 metri). Lungo il subsito di ponente le formazioni di *Posidonia* sono talvolta molto superficiali e vicine alla costa. Sul substrato duro sottocosta sono segnalate biocenosi ad alghe fotofile. Habitat di interesse prioritario ai sensi della 92/43 CEE. Confina talvolta verso terra con formazioni rocciose. Tra le più significative specie animali troviamo: il Briozoo *Electra posidoniae* che vive sulle

foglie della Posidonia ed i pesci *Hippocampus hippocampus*, *H. ranulosus*, *Nerophis maculatus*, *N. ophidion*, *Symphodus cinereus*, *S. doderleini*, *S. melanocercus*, *S. ocellatus*, *S. rostratus*, *S. tinca*, *Syngnatus acus*, *S. typhle*.

Esemplari delle specie *Tursiops truncatus* sono stati avvistati occasionalmente entro i limiti del sito.

Di importanza e attualità, da sottolineare in questa sede è che La Regione Liguria con la delibera n.1459 del 21 novembre 2014 ha adottato le **Misure di conservazione dei SIC marini liguri appartenenti alla Regione Biogeografica Mediterranea** (in attuazione dell'art.4 c.1 della lr n. 28/2009) e che con Decreto del 13 ottobre 2016, il Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del mare ha designato **27 ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della regione bioclimatica mediterranea** insistenti nel territorio della Regione Liguria, inserendo tra di esse il SIC marino "*Fondali Golfo di Rapallo*".

"Attualmente sono in vigore le norme del Piano di Tutela dell'Ambiente Marino e Costiero di cui alla legge regionale 20 del 2006⁷.

Misure di conservazione						
Codice habitat	ruolo	priorità	Stato conservazione	Obiettivi	Pressioni e minacce	Misure di conservazione
1110 ⁸	1	1	3	mantenimento		
1120 ⁹	2	3	1-2	conservazione	Rip-anc	RE ¹⁰ 1, IA ¹¹ 9, MR ¹² 10, RE10, AI10

I posidonieti risultano in stato di conservazione non del tutto soddisfacente. Nelle baie di San Michele di Pagana e Prelo, in comune di Rapallo, esistono, già dal secolo scorso, aree in concessione adibite a campi di ormeggio estivo per piccole imbarcazioni da diporto che hanno, nel tempo, causato un locale degrado del posidonieto. Con DGR n.1507 del 6 novembre 2009 questa zona del SIC è stata sottoposta a regolamentazione sia per quanto riguarda gli ormeggi che gli ancoraggi; la

⁷ Piano di tutela dell'ambiente marino e costiero approvato con delibera del consiglio n.18 del 25 settembre 2012 comprendente le unità fisiografiche "Golfo del Tigullio", "Baia del Silenzio" e "Riva Trigoso", interessante il tratto di costa compreso tra la Punta di Portofino e Punta Baffe. Tale Piano disposto in attuazione dell'art. 41 della Legge regionale n°20/2006 oltre a prevedere la tutela della costa in quanto aspetto che attiene alla difesa del suolo e come tale connessa al corretto governo del territorio, integrando per gli assetti della costa alta il Piano di Bacino, contiene disposizioni vincolanti in materia di tutela e valorizzazione della qualità ambientale della zona costiera e delle sue risorse.

⁸ 1110: banchi di sabbia a debole copertura permanente di acqua marina;

⁹ 1120: praterie di Posidonia oceanica;

¹⁰ RE: regolamentazione (obblighi e divieti)

¹¹ IA: intervento attivo

¹² MR: programma di monitoraggio e/o ricerca

norma è stata confermata nel 2012 con le norme del Piano di Tutela dell’Ambiente Marino e Costiero di cui alla legge regionale 20 del 2006; in seguito a ciò nel 2012 i campi di ormeggio sono stati ristrutturati con sistemi a basso impatto ambientale e sottoposti ad attività di monitoraggio sullo stato di conservazione dell’habitat (in corso).

Non esistono importanti opere di difesa della costa né previsioni di sviluppo, ad eccezione di due porti turistici (presso Santa Margherita Ligure e Rapallo) di origine storica e privi di interazioni con gli habitat sensibili.

Non esistono scarichi attivi che possano condizionare gli habitat sensibili. Fra le previsioni future sono probabili interventi di ripascimento delle spiagge."¹³

Per tutte le tipologie di habitat presenti nei sic marini liguri sono state individuate le pressioni e le minacce potenziali da ritenere significative nel contesto territoriale ligure, come rendicontato nel database ministeriale fornito da ISPRA e implementato dalla Regione Liguria nel novembre 2012. La tabella seguente ripercorre in sintesi l’analisi effettuata ed indica per ogni habitat le categoria di pressione, divisa in due categorie (progetti e attività), alle quali può risultare sensibile nel contesto ligure:

Pressione tipo 1 progetti	1 rip	2dif	3dra	4rie	5bar	6con	7sca	8mar		
Pressione tipo 2 attività									9pes	10an c
1110										
1120										

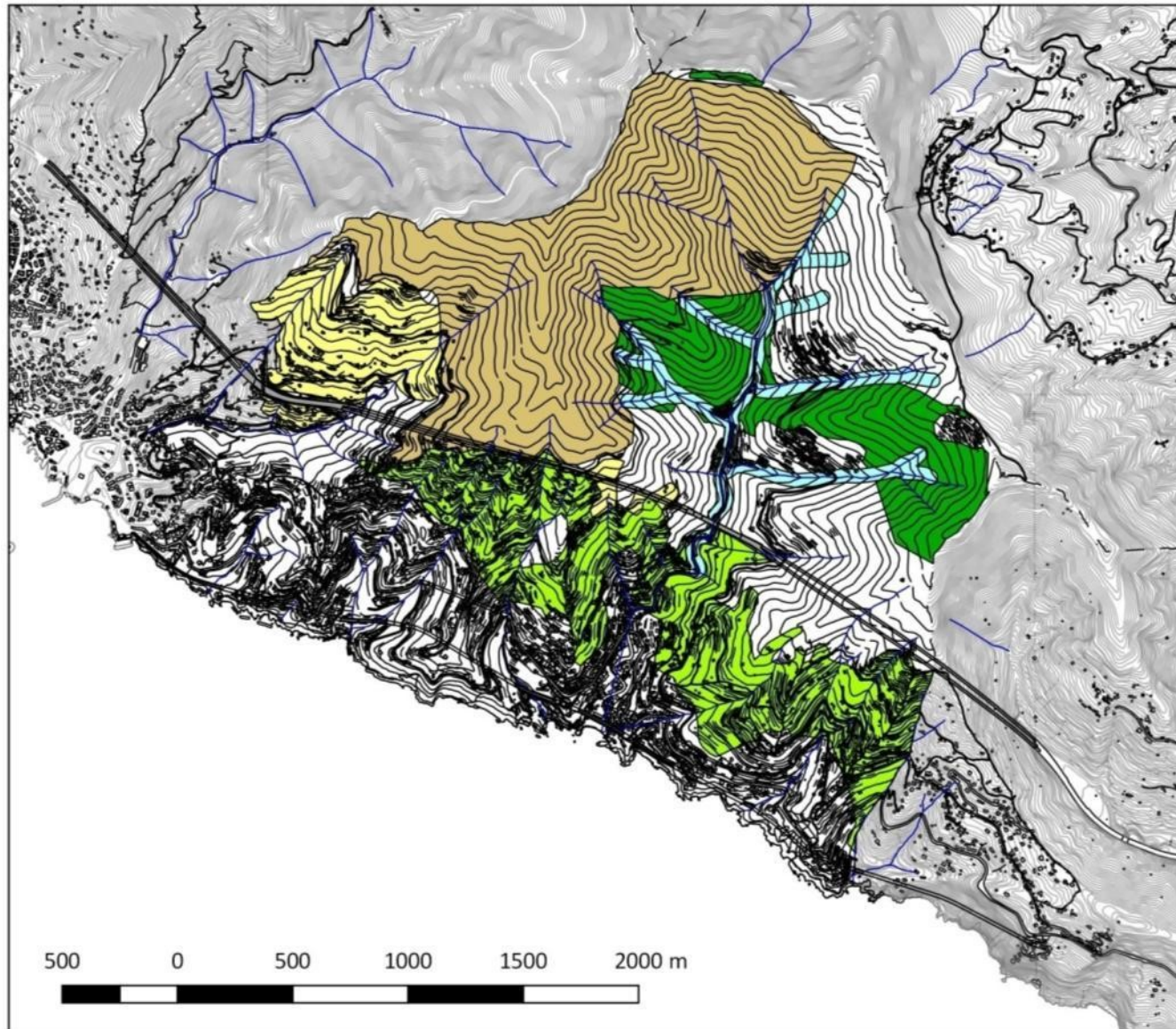
		Pressione non significativa
		Pressione potenzialmente significativa
Codice pressione	Sigla pressione	pressione
1	rip	Ripascimenti delle spiagge
2	dif	Opere rigide di difesa della costa e porti
3	dra	Dragaggi
4	rie	Riempimenti costieri
5	bar	Barriere di ripopolamento ittico
6	con	Posa di condotte e cavi sottomarini
7	sca	Scarichi di acque reflue
8	mar	Impianti di maricoltura
9	pes	Attrezzi da pesca
10	anc	Ancoraggi e ormeggi

-Le pressioni collegate con l’approvazione di piani e progetti, pertanto direttamente riconducibili al controllo della valutazione di incidenza (tipo 1).

- le pressioni collegate ad attività lecite e diffusamente praticate nel territorio e non riconducibili al controllo della valutazione di incidenza (tipo 2).

13 Regione Liguria: "Misure di Conservazione sito specifiche per i SIC marini liguri (revisione post osservazioni degli enti gestori) ottobre 2014"

2.6.4 Rete Ecologica



Rete ecologica

- Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Acquatici
- Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti Aperti
- Corridoi Ecologici per Specie di Ambienti_Boschivi
- Siti areali di Area Nucleo (Core_area)
- Tappe di Attraversamento per Specie d Ambienti Aperti

La Rete ecologica regionale è costituita dall'insieme dei siti della rete Natura 2000, dalle aree protette e dalle aree di collegamento ecologico-funzionali che risultino di particolare importanza per la conservazione, migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico di specie selvatiche.

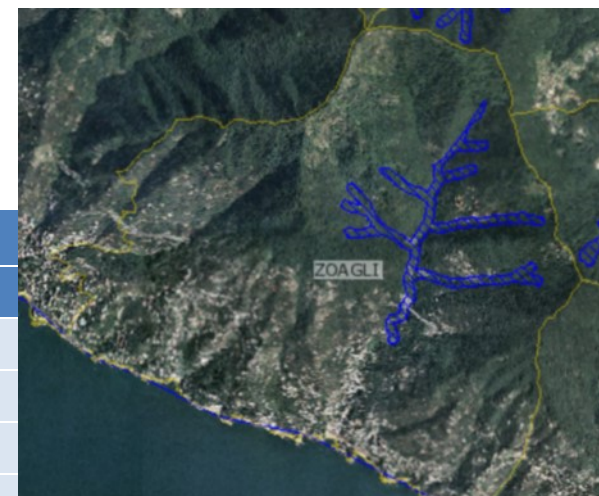
La Rete Ecologica Regionale (RER), prevista dalla l.r. 28/2009 ed **istituita con dgr n.1793/2009**, è un **sistema interconnesso di unità ecosistemiche** nelle quali e fra le quali conservare la biodiversità.

Specie Presenti:

Corridoio ecologico per specie di ambienti acquatici

Stazione: 53645

Stazione appartenente alla rete ecologica	No
Data nascita	11/07/2008
Fondo Cieco	Si'
Stazione Nucleo Collegata	53024



Nome	Regno	Taxon	Natura 2000	Tipo Endemismo	Red Nazionale	List
<i>Alcedo atthis</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito	
<i>Salamandrina terdigitata</i>	Animale	Specie	Sì	di unità biogeografica relativamente ampia (provincia)	dato non inserito	



Alcedo atthis- Martin pescatore

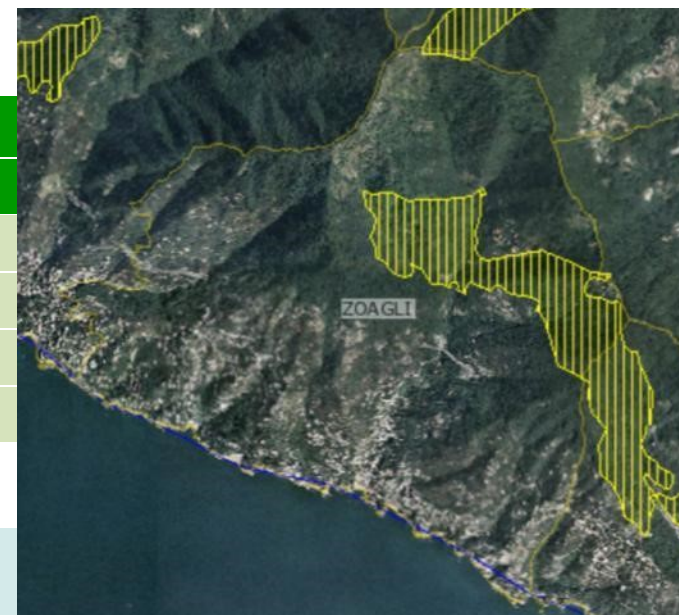


Salamandrina terdigitata

Corridoio ecologico per specie di ambiente boschivo

Stazione: 53300

Stazione appartenente alla rete ecologica	No
Data nascita	11/07/2008
Fondo Cieco	No
Stazione Nucleo Collegata	53024



Specie presenti:

Nome	Regno	Taxon	Natura 2000	Tipo Endemismo	
<i>Cerambyx cerdo</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
<i>Rana italica</i>	Animale	Specie	Sì	di unità biogeografica relativamente ampia (provincia)	dato non inserito
<i>Salamandrina terdigitata</i>	Animale	Specie	Sì	di unità biogeografica relativamente ampia (provincia)	dato non inserito
<i>Speleomantes strinatii</i>	Animale	Specie	Sì	di unità biogeografica relativamente ampia (provincia)	dato non inserito

Corridoio ecologico per specie di ambienti aperti

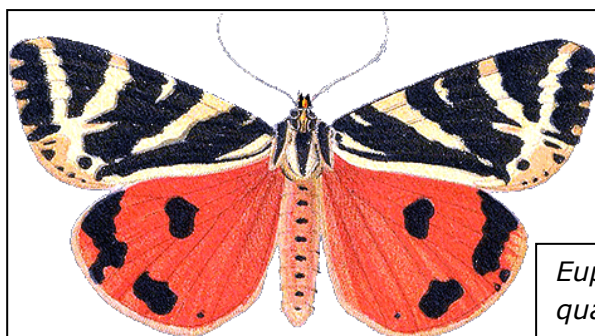
Stazione: 53449

Stazione appartenente alla rete ecologica	No
Data nascita	11/07/2008
Fondo Cieco	No
Stazione Nucleo Collegata	53024



Specie presenti:

<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
<i>Lanius collurio</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito



Euplagia quadripunctaria



Lanius collurio



Sylvia undata

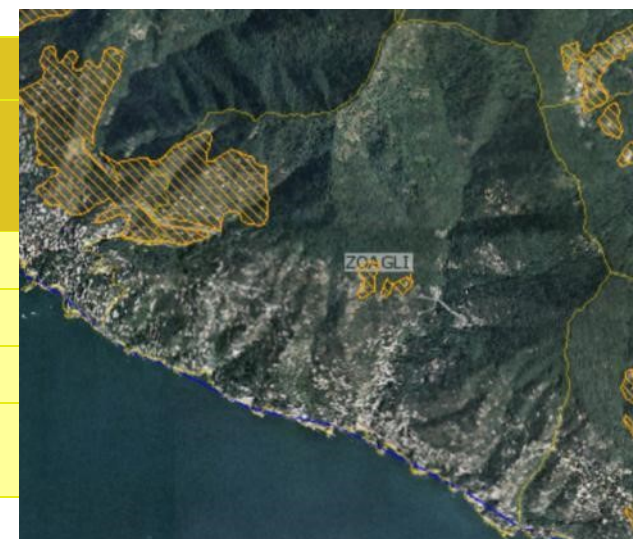
Tappa di attraversamento per specie di Ambienti aperti

Stazione: 54180

Stazione: 54181

Stazione: 54293

Stazioni appartenenti alla rete ecologica	No
Data nascita	11/07/2008
Stazione Nucleo Collegata	53024
Categoria della Tappa	specie di ambienti aperti



Specie presenti:

Nome	Regno	Taxon	Natura 2000	Tipo Endemismo	Red List Nazionale
<i>Euplagia quadripunctaria</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
<i>Lanius collurio</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
<i>Sylvia undata</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito
<i>Caprimulgus europaeus</i>	Animale	Specie	Sì	Nessuno	dato non inserito

Area nucleo

Stazione: 53024

Stazione appartenente alla rete ecologica	No
Data nascita	11/07/2008
Tipo di Area Nucleo	complesso

Specie animali presenti:

B: Uccelli

A: Anfibi

I: Insetti

B A086 Accipiter nisus
B A324 Aegithalos caudatus
B A247 Alauda arvensis
B A256 Anthus trivialis
B A226 Apus apus
B A218 Athene noctua
B A087 Buteo buteo
B A224 Caprimulgus europaeus
B A366 Carduelis cannabina
B A364 Carduelis carduelis
B A363 Carduelis chloris
I 1088 Cerambyx cerdo
B A264 Cinclus cinclus
B A208 Columba palumbus
B A349 Corvus corone
B A212 Cuculus canorus
B A237 Dendrocopos major

B A269 Erithacus rubecula
I 6199 Euplagia quadripunctaria
B A103 peregrinus
B A359 Fringilla coelebs
B A360 Fringilla montifringilla
B A342 Garrulus glandarius
B A233 Jynx torquilla
B A338 Lanius collurio
B A271 Luscinia megarhynchos
B A261 Motacilla cinerea
B A214 Otus scops
B A329 Parus caeruleus
B A330 Parus major
B A325 Parus palustris
B A274 Phoenicurus phoenicurus
B A315 Phylloscopus collybita
B A235 Picus viridis

B A372 Pyrrhula pyrrhula
B A318 Regulus ignicapillus
A 5367 Salamandrina perspicillata
B A276 Saxicola torquata
B A155 Scolopax rusticola
B A361 Serinus serinus
B A332 Sitta europaea
A 6211 Speleomantes strinatii
B C B C B A219 Strix aluco
A311 Sylvia atricapilla
A305 Sylvia melanocephala
B A302 Sylvia undata
B A265 Troglodytes troglodytes
B A283 Turdus merula
B A285 Turdus philomelos
B A213 Tyto alba
B A232 Upupa epops



Azioni di mitigazione nel caso di interventi che interessano la Rete Ecologica Regionale

Con riferimento alla possibilità di interventi ad azione del piano, riguardanti edifici e infrastrutture, ove questi interessino territori rilevati nella rete ecologica regionale è necessario attuare misure di compensazione e mitigazione degli interventi, in ragione delle caratteristiche dell'area e del tipo di intervento.

Pertanto:

Quando gli interventi edilizi comportano la nuova costruzione di edifici e tracciati veicolari negli ambiti interessati da **tappe di attraversamento di specie di ambienti aperti** si dovranno adottare misure di compensazione individuate di seguito in funzione del tipo di intervento.

- 1) Nel caso di **nuova costruzione** di edifici abitativi o produttivi, o di interventi comportanti incrementi superficiali maggiori di 50 mq. di Superficie Utile è necessario:
 - a) Redigere una ricognizione della copertura del suolo nel fondo asservito, in particolare del lotto contiguo all'edificio, compreso in un areale di mt. 100 al contorno dell'intervento, con la rilevazione da restituire a scala adeguata (1:200 - 1:500) di:
 - I. Sistemazioni di suolo presenti quali canali, beudi, impluvi, muri a secco, sistemazioni in legno (briglie, grate, palizzate ecc.), recinzioni per tipologia.
 - II. Coperture vegetazionali con l'esplicitazione delle essenze di giardini, prati, orti, filari di alberi, siepi, boschetti, arboreti da frutto.
 - b) Mantenere le coperture vegetazionali arborate presenti sulla porzione del lotto non interessato dalla costruzione o sostituirle in pari numero di essenze compatibili entro il lotto considerato.
 - c) Mantenere i muri a secco e il sistema complessivo di regimazione delle acque con l'impiego di tecniche e materiali naturali, incluso il mantenimento o la rinaturalizzazione degli impluvi.
 - d) Compensare la sottrazione di superficie naturale con la piantumazione aggiuntiva di alberi di medio o alto fusto in numero pari a 1 ogni mq 50 di SU prevista a progetto, da scegliere tra essenze naturali autoctone o da frutto compatibili, ove possibile in continuità con altre superfici arborate.
 - e) Le nuove recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente in legno, affiancate da filari di arbusti da siepe in essenze autoctone o compatibili.
 - f) Deve essere evitata la completa artificializzazione del suolo, mantenendo tra edifici confinanti aree verdi naturali (prati, giardini) per una fascia di almeno quattordici metri di ampiezza, in alternativa gli edifici potranno essere realizzati affiancati in aderenza mantenendo al contorno una fascia con copertura vegetale per almeno mt.14 di ampiezza.
- 2) Quando si realizzano nuovi tratti stradali, ancorché minori o ciclabili, in corrispondenza dell'attraversamento di impluvi, beudi e rivi, è necessario mantenere libera la sezione idraulica e la continuità naturale del suolo scegliendo ove possibile soluzioni assimilabili a pontili che permettono il mantenimento delle sistemazioni naturalistiche. In alternativa, la continuità fisica dev'essere in ogni caso consentita mediante la collocazione di attraversamenti di idonea dimensione. In ogni caso è

opportuno mantenere il fondo naturale stabilizzato e realizzare bordure vegetali arbustive e piantumazioni arboree a macchia o a filare, in modo tale da mitigare l'inserimento dell'infrastruttura.

Le indicazioni di cui ai commi 1, 2 precedenti valgono anche nel caso di attraversamento di corridoi ecologici per specie di ambiente aperto interessanti ambienti boschivi o acquatici, secondo le indicazioni che seguono: .Nel caso di corridoi ecologici e tappe per specie di ambiente boschivo, nel caso di realizzazione di piste da esbosco, di recupero dei manufatti esistenti, di realizzazione di manufatti per l'utilizzo economico del bosco o altri interventi che possono alterare lo stato naturale del suolo è necessario:

- I. Mantenere la continuità delle specie arboree presenti riducendo al minimo le interruzioni di superficie arborata e sostituendole ove necessario in modo tale da garantire la continuità delle parti aeree delle chiome.
 - II. Limitare l'attraversamento delle zone umide e, quando sia necessario, effettuarlo mediante l'inserimento di pontili, privilegiando tecniche di ingegneria naturalistica o costruzioni costituite da moduli rimovibili montati a secco.
- a) Nel caso di corridoi ecologici e tappe per specie di ambiente acquatico, come lungo il reticolo idrografico principale degli affluenti dello Scrivia la salvaguardia ecologica si attua attraverso:
- I. il mantenimento a carattere naturale della fascia di inedificabilità di mt. 10 dagli alvei,
 - II. il mantenimento di sponde naturali e adeguatamente inerbite
 - III. il mantenimento del reticolo minore costituito da impluvi, canali, beudi, con sistemazioni naturali, mediante le tecniche tradizionali in pietra e legno o mediante le tecniche di ingegneria naturalistica.

3 Valutazione degli impatti.

3.1 Valutazione di coerenza interna

Al fine di consentire una prima valutazione della coerenza interna della formazione del piano, si è utilizzata la costruzione di una matrice di tipo SWOT attraverso la quale si pongono a confronto i punti di forza e le qualità, utili al conseguimento dell'obiettivo proposto e i punti di debolezza e i rischi dannosi per il raggiungimento dello scopo, ai quali il piano è soggetto, dall'interno e dall'esterno, del quadro territoriale, sociale e normativo in cui si inserisce.

E' evidente che essendo la dimensione urbanistica il risultato di fattori molteplici, nella matrice si trovano elementi di origine eterogenea ma tutti rilevanti sotto il profilo delle scelte locali in merito alla disciplina dei suoli e alle attività edilizie il che giustifica l'utilità di questo tipo di analisi per definire il contesto strategico e i potenziali fattori di successo/insuccesso delle linee di pianificazione previste e della loro possibilità di attuazione ed efficacia.

Conservare inalterata l'immagine della fascia costiera	Qualità utili al conseguimento degli obiettivi (OPPORTUNITA')	Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi (RISCHI)
Elementi interni <i>del piano</i>	<ul style="list-style-type: none">• Assenza sostanziale di mutamenti del carico urbanistico presente• Riqualficazione accurata del reticolo delle percorrenze pubbliche, con particolare riguardo alle tipologie delle pavimentazioni, sistemazioni e qualità degli arredi urbani, anche in relazione alla previsione di un piccolo settore "molo" di ormeggio.• Rivalutazione delle aree demaniali e delle concessioni in atto	<ul style="list-style-type: none">• <i>Criticità connesse alla fragilità della costa ed ai vincoli connessi al PTAMC</i>

Elementi esterni	<ul style="list-style-type: none"> • Apprezzamento dell'immagine identitaria consolidata di comunità non "urbana" di forte vocazione marinara. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Forte attrattiva turistica di livello stagionale che non rispetti la delicatezza del territorio</i>
-------------------------	---	--

<u>completare la funzionalità del Capoluogo</u>	Qualità utili al conseguimento degli obiettivi (OPPORTUNITA')	Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi
Elementi interni <i>del piano</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ consolidamento dell'area urbana in termini di avvenuta saturazione del rapporto tra edificazione ed aree libere ▪ individuazione di margini di integrazione al fine di favorire la soluzione di esistenti problemi di accessibilità della più vasta area interessata; 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Riduzione della capacità ricettiva alberghiera nel Capoluogo e perdurante assenza di iniziativa attuativa per nuova realizzazione dove prevista dal PRG vigente.</i>
Elementi esterni	<ul style="list-style-type: none"> ▪ accogliimento degli indirizzi del piano paesistico regionale ▪ Apprezzamento dell'immagine identitaria consolidata di comunità non "urbana" di forte vocazione marinara. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Eccessivo sviluppo della residenza stagionale rispetto a quella stabile con effetti negativi sulla vivibilità dei residenti</i>

<u>Arrestare ulteriori consumi del suolo</u>	Qualità utili al conseguimento degli obiettivi (OPPORTUNITA')	Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi
---	--	---

<p>Elementi interni <i>del piano</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ attenzione al recupero edilizio previsto in aria collinare da attuarsi come garanzia di presidio ▪ mantenimento delle attività colturali tradizionali (oliveto e ortivo associato), ▪ difesa nei confronti del rischio dei dissesti idrogeologici ▪ conservazione dell'articolazione delle fasce terrazzate ▪ premialità per la riqualificazione edilizia. "costruire sul costruito" ▪ invarianza idraulica; 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>assenza di possibilità di controllo effettivo sull'eventuale utilizzo improprio del potere edificatorio, non fruito coerentemente agli obiettivi di piano per garantire il presidio ma come "possibilità" per mera residenzialità</i>
<p>Elementi esterni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ tendenza sociologica e politica alla riqualificazione dell'esistente con criteri ecosostenibili ▪ Possibilità di sviluppo di una ricettività turistica diffusa legata all'offerta della produzione tradizionale locale 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Rischi a lungo termine sulla premialità ad uso di presidio da parte di investitori esterni al territorio in assenza di garanzie di permanenza sul territorio stesso.</i> ▪ <i>Eventi climatici imprevedibili.</i>

<p><u>conservare e salvaguardare il sistema dei valori naturalistici, ambientali e archeologici</u></p>	<p>Qualità utili al conseguimento degli obiettivi</p>	<p>Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi</p>
<p>Elementi interni <i>del piano</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Normativa puntuale in presenza di vincoli ▪ Presidio ambientale in ambito naturalistico ▪ Non ammissibilità di nuova edificazione in presenza di sic ▪ valorizzazione degli edifici storici esistenti nella salvaguardia dei vincoli puntuali e nel riconoscimento degli elementi riconducibili al PAASAL 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>necessità di infrastrutture di collegamento che tagliano e attraversano siti di alto valore naturalistico</i> ▪ <i>incremento, seppur minimo, della viabilità stradale con conseguente incremento dei mezzi motorizzati e quanto ne consegue</i>

	<ul style="list-style-type: none"> ripristino dei vecchi sentieri pedonali 	<ul style="list-style-type: none"> <i>anche il solo recupero dell'esistente crea impatti dovuti al cantiere difficilmente controllabili.</i>
Elementi esterni	<ul style="list-style-type: none"> Divulgazione del valore ambientale dell'area tramite lo sviluppo della ricettività turistica possibilità di apprezzare l'ambiente in maniera sostenibile tramite la percorrenza dei percorsi storici 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Eccessiva presenza antropica di disturbo agli habitat</i> <i>Persistenza di uno scollamento temporale eccessivo tra la realizzazione di componenti infrastrutturali ed il loro completamento atto ad attenuarne gli impatti sul quadro paesaggistico.</i>

<u>migliorare l'attrattività turistica e potenziarne la fruibilità</u>	Qualità utili al conseguimento degli obiettivi	Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi
Elementi interni <i>del piano</i>	<ul style="list-style-type: none"> Eventuale formazione di una struttura di ricettività all'aria aperta Favore alla creazione di un "piccolo settore -molo " Valorizzazione dei percorsi sentieristici dell'entroterra 	<ul style="list-style-type: none"> <i>Perdurante assenza di collegamento diretto del sistema di autoservizi pubblici tra alcune frazioni ed il Capoluogo, in causa della non adeguatezza della connessione viaria.</i>

<p>Elementi esterni</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Richiesta di turismo ecosostenibile non solo volto al mare ma anche al <i>trekking</i> e all'<i>agriturismo</i> • Domanda turistica alternativa per la struttura all'aria aperta e la ospitalità diffusa. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Estensione di normative penalizzanti la struttura commerciale locale di tradizionale piccola dimensione.</i>
--------------------------------	--	---

<p><u>completamento della rete di viabilità leggera collinare e interna del capoluogo</u></p>	<p>Qualità utili al conseguimento degli obiettivi</p>	<p>Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi</p>
<p>Elementi interni <i>del piano</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Presenza di progettazioni già approvate anche dal punto di vista ambientale per il completamento delle connessioni tra San Pietro di Rovereto e la viabilità a monte del centro cittadino e del collegamento tra la frazione di Semorile e il passo dell'Anchetta con funzione intervalliva di connessione con la val Fontanabuona. • Possibilità di miglioramento puntuale delle dotazioni di parcheggio veicolare lungo la viabilità collinare ed in corrispondenza dei nuclei insediati 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Sovrapposizione di alcuni tratti stradali con Sic e zone di pregio ambientale</i> • <i>Aumento dei carichi di disturbo all'ambiente durante le fasi di realizzazione dei progetti stradali</i>

<p>Elementi esterni</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Possibilità di miglioramento puntuale delle dotazioni di parcheggio veicolare lungo la viabilità collinare ed in corrispondenza dei nuclei insediati. 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Incremento dell'immissione antropica in zone naturalistiche da salvaguardare</i> • <i>Maggiori rischi di compromissione dell'assetto naturale dell'ambiente</i>
--------------------------------	---	---

<p><u>RIDUZIONE delle emissioni in atmosfera di agenti inquinanti</u></p>	<p>Qualità utili al conseguimento degli obiettivi</p>	<p>Qualità dannose al conseguimento degli obiettivi</p>
<p>Elementi interni del piano</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Il comune di Zoagli è certificato ISO 14000 confermare tale adesione tramite:</i> • <i>azioni di premialità nei confronti della rivalutazione energetica degli edifici</i> • <i>sostegno alla realizzazione di sistemi di ricettività turistica ecosostenibili</i> • <i>Promuovere una fruizione pedonale del territorio a uso turistico tramite la realizzazione della passeggiata a mare e il ripristino dei percorsi sentieristici</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>L'incremento della popolazione turistica, e dell'utilizzo delle seconde case innalza inevitabilmente i consumi e le immissione in atmosfera di agenti inquinanti, ma il piano non prevede un significativo aumento numerico di tale fruizione.</i>

Elementi esterni

- *Tendenza Regionale e nazionale alla mitigazione di traffico e allo sviluppo delle risorse rinnovabili.*

- I confini con le città di Chiavari e Rapallo che per numero ed estensione hanno immissioni in atmosfera più elevate possono influire negativamente sulla qualità dell'aria sul territorio comunale.

3.2 Valutazione sintetica degli effetti Cumulativi

Aria	<p>Gli interventi oggetti del piano dovrebbero mitigare le immissioni di agenti inquinanti in atmosfera soprattutto tramite riqualificazione energetica degli edifici; la limitata viabilità aggiuntiva, finalizzata ad interventi di presidio, non dovrebbe generare un incremento significativo di traffico e quindi delle emissioni in atmosfera; Le previsioni del piano mirano ad una riduzione degli inquinanti;</p>
Acqua	<p>L'incremento ammissibile di Unità di Carico Urbanistico, conteggiata per eccesso sulle 1000 unità, è pienamente assorbito dalla capacità del ciclo idrico integrato. Fornitura di acqua potabile e gestione depurativa non avranno per tanto impatti significativi dovuti a tale incremento.</p>
Suolo	<p>Gli interventi previsti dal piano comportano una minima perdita di suolo permeabile finalizzata alla valorizzazione del territorio e che sarà compensata da azioni di mitigazione mentre è fatta norma la volontà di mantenere inalterata la quota di permeabilizzazione da nuova edificazione; La tendenza al recupero del patrimonio esistente e la frenata sulle possibilità di nuova edificazione, confermano la volontà di salvaguardia del suolo, così come tutte le norme volte alla manutenzione e la cura delle aree agricole. Una puntuale e precisa normativa geologica pone le basi per un reale trend di riduzione del rischio idrogeologico.</p>
Biodiversità e Clima	<p>Gli interventi previsti non hanno effetti significativi sul clima, tuttavia gli stessi possono contrastare, almeno in parte, gli effetti che il clima può avere sul territorio, operando azioni di presidio, manutenzione e ripristino delle aree soggette a rischi di dissesto idrogeologico; Il trend di incremento della quota di differenziazione dei rifiuti partecipa attivamente al miglioramento dell'assetto bioclimatico del territorio. Gli interventi puntuali previsti dal piano sono studiati al fine di perseguire azioni di tutela di eventuali rischi all'ambiente, e siano sempre previste caso per caso azioni di mitigazione. Si prevede che il saldo costi benefici possa essere positivo.</p>
Patrimonio culturale, architettonico, archeologico	<p>In rispetto dei manufatti e dei siti esistenti sul territorio, il piano si prefigge tutela e valorizzazione del patrimonio storico ed architettonico, l'individuazione dei beni di pregio e il monitoraggio sui beni soggetti a vincolo tendono alla valorizzazione dell'identità storica locale.</p>
Salute Umana e popolazione residente	<p>il piano non prevede rischi sulla salute umana, cerca anzi di migliorarne la qualità tramite azioni di mitigazione delle immissioni di agenti inquinanti in atmosfera, efficientamento energetico degli edifici depurazione dei reflui, miglioramento delle infrastrutture e presidio del territorio. Non sono previsti cambi significativi sulla popolazione di Zoagli, anche se il Piano si auspica si possa ridurre</p>

	la proporzione tra prime e seconde case e quindi tra popolazione residente e popolazione fluttuante, a fronte di una evidenziazione di crescita delle abitazioni edificate dopo il PRG e della contrazione dei residenti censita nello stesso periodo.
CONCLUSIONE	In estrema sintesi, si valuta che gli effetti cumulativi del piano possano essere descritti a basso impatto, poiché si attua uno sviluppo del territorio incentrato sulla riqualificazione del patrimonio esistente e presidio del territorio.

4 Schema di Piano di Monitoraggio

L'articolo 14 della legge regionale n.32/2012 e successive modifiche e integrazioni prevede che i Piani sottoposti a procedimento di Vas siano sottoposti a adeguato monitoraggio al fine di rilevare gli impatti ambientalmente significativi e in caso il monitoraggio evidenzi impatti negativi, devono essere adottate le opportune misure correttive.

Il presente Rapporto Ambientale propone per tanto uno schema di monitoraggio del PUC, predisposto al fine di valutare gli effetti delle azioni rispetto ai principali obiettivi prefissati dal piano e qualora si verificassero impatti negativi, poter predisporre le opportune misure correttive al fine di ripristinare i trend desiderati.

Lo schema di monitoraggio viene di seguito proposto sotto forma di tabella che individua alcuni indicatori, suddivisi per aree tematiche, correlati agli obiettivi e connessi agli effetti inerenti le azioni previste dal PUC, osservabili attraverso la verifica dell'andamento dei dati ambientali disponibili presso enti pubblici come la Regione Liguria, o gli enti gestori di alcuni servizi, oltre che naturalmente dagli uffici del Comune,

Si prevede che il Comune compia quindi gli atti necessari al monitoraggio del PUC con cadenza biennale, tramite:

- acquisizione dei dati indicati nella Tabella del piano di Monitoraggio;
- verifica degli effetti derivanti dall'attuazione delle previsioni di Piano.

Il Comune avrà l'obbligo di verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così come predisposto dal Piano di Monitoraggio i cui risultati verranno registrati e validati con determinazione dirigenziale, di seguito si potrà prevedere l'introduzione di eventuali misure correttive. Laddove tali misure portino all'introduzione di aggiornamento o di variante al PUC le stesse saranno adottate / approvate previa acquisizione della prescritta deliberazione del Consiglio Comunale, in attuazione delle disposizioni della L.r. 36/1997.

4.1 Tabella riassuntiva del Monitoraggio

Di seguito si riporta la Tabella del "PIANO DI MONITORAGGIO" per la verifica biennale dello stato di attuazione del PUC.

Settore analizzato	obiettivo	indicatore	Dato iniziale	Trend atteso	Dato rilevato Alla verifica	Fonte dati	
ARIA	Perseguire il miglioramento dei livelli qualitativi dell'aria tramite uso di fonti rinnovabili	Emissioni di inquinanti in atmosfera				Regione Liguria	
	Riduzione delle emissioni di CO2 tramite efficientamento energetico degli edifici	Numero di interventi e dati sulla classe energetica degli edifici	Numero di interventi e dati sulla classe energetica degli edifici	Incremento edifici in classi energetiche elevate		Regione Liguria	
ACQUA	Migliorare ed adeguare il sistema di collettamento e depurazione delle acque reflue del territorio comunale	Carico insediativo/capacità depurativa	Carico insediativo potenziale /carico inquinante servito	incremento		Ente gestore	
SUOLO	Presidio del territorio collinare	Interventi di recupero in aree rurali	Numero interventi	Incremento		Comune	
	Riduzione dell'esposizione umana ai rischi da dissesto idrogeologico	Interventi di ripristino del territorio	Numero interventi	Incremento		Comune	
		Demolizione di edifici in aree a rischio	Numero interventi	Incremento		Comune	
	Limitazione dell'impermeabilizzazione del suolo	Aree impermeabili	Percentuale di permeabilizzazione per intervento	Mantenimento delle percentuali di permeabilizzazione		Comune	
Ridurre il consumo di suolo favorendo interventi di rigenerazione urbana	Numero interventi	Edifici attualmente non utilizzati	Incremento del riuso dell'esistente		Comune		
BIODIVERSITA'	Salvaguardare la rete ecologica	Interventi che coinvolgono la RER	Numero di interventi	Decremento numero interventi		Comune	
		Interventi di mitigazione per opere che coinvolgono RER	Numero di interventi	Incremento azioni di mitigazione		Comune	
	Tutelare ed incrementare il verde urbano pubblico e privato	Superficie verde urbano e interventi di manutenzione	Superficie verde privata	Superficie verde pubblica	incremento		Comune
			Superficie verde pubblica				
Presidio delle aree	Interventi di recupero	Numero di	incremento		Comune		

	agricole	aree rurali	interventi			
RIFIUTI	Aumento della raccolta differenziata e tasso di riciclaggio dei rifiuti	Percentuale di raccolta differenziata	Valore percentuale di incremento	incremento		Comune

5 Studio di Incidenza

In considerazione delle azioni di piano previste in area SIC , l'amministrazione ha commissionato alla dott.ssa Agr. Laura Ragozza, lo studio di Valutazione di Incidenza, ai sensi del DPR357/97 e ssmm, LR 28/2009, Dgr328/2006 , composto dalla relazione sul SIC "RIO TUIA - MONTALLEGRO" IT1332622, poi designato quale Zona Speciale di Conservazione (ZSC) in relazione alle azioni di piano, e da una cartografia di dettaglio.

Relazione valutazione di incidenza

Allegato 1 - Rete ecologica e ZSC - zone speciali di conservazione (scala 1:5000)

Allegato 2 - Carta degli habitat (scala 1:5000)

Allegato 3 - Carta degli habitat terrestri - sovrapposizione PUC (scala 1:5000)

Allegato 4 - Individuazione degli habitat terrestri

Allegato 5 - Carta degli habitat marini (scala 1:5000)

Allegato 6 - Carta delle specie - animali

Allegato 7 - Carta delle specie - vegetali

Allegato 8 - Carta delle specie - funghi

Allegato 9 - Carta delle specie aliene - animali e vegetali

Allegato 10 - Grotte importanti per la biodiversità

Questi documenti vengono allegati al Rapporto Ambientale qui redatto.

6 Sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale

Il PUC, in applicazione di quanto disposto all'art. 14 della L.r. 32/2012 e sm., è corredato del documento SINTESI NON TECNICA, finalizzato a rendere accessibili e facilmente comprensibili i punti chiave del PUC, e del suo percorso di formazione, nonché le conclusioni del Rapporto Ambientale.

Essendo un documento "non tecnico" e finalizzato ad una divulgazione meno di settore, al fine di renderlo più fruibile, si è pensato di redarlo come Allegato al Rapporto Preliminare.

7 Cartografia sintetica rischi/opportunità

Il Rapporto Ambientale è corredato da due tavole di natura iconica, atte a rendere di immediata lettura, gli elementi ambientali/territoriali più significativi sia a livello di criticità che di risorse del territorio messe a confronto con le indicazioni di Piano.

Elaborati cartografici allegati al Rapporto:

- VAS 1 - Carta dei rischi;
- VAS 2 - Carta delle opportunità

8 Altri allegati

Si allega Rapporto Ambientale finalizzato alla variante al PRG per la realizzazione di un area turistica all'aperto (campeggio)