

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di ing. Roberto Sorzana;

VISTO l'Art. 107 del D. Lgs. 18 Agosto 2000, n° 267, "Testo Unico della Legge sull'ordinamento degli Enti locali";

VISTA la richiesta in data 24/02/2011 prot. n° 1046 da parte di ing. Roberto Sorzana, per ottenere il certificato di destinazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune contraddistinta al C.T. come segue:

N° Foglio	N° Mappale
3	298
3	355
3	785
3	983
3	985

VISTE le prescrizioni urbanistiche vigenti riguardanti l'area interessata;

VISTA la normativa vigente in materia;

CERTIFICA

che le suddette aree, come sopra identificate, Piano Regolatore vigente approvato con D.P.G.R. n°190 in data 27.03.1997, risultano appartenere alle zone urbanistiche specificate nella tabella che segue, restando di conseguenza sottoposte alla disposizioni per le rispettive zone determinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. i cui stralci di competenza vengono allegati al presente certificato.

Foglio	Mappale	Totale	Parziale per c.a mq.	Zona di P.R.G. Approvato il 27/03/1997	Sub
3	298	18,00%		AMBITO_8	
3	298	82,00%		AMBITO_9	
3	298	2,90%		ZAP	
3	298	97,10%		ZEB	
3	355	100,00%		AMBITO_8	

3	355	43,60%		ZAP	
3	355	56,40%		ZEB	
3	785	100,00%		AMBITO_9	
3	785	100,00%		ZEB	
3	983	100,00%		AMBITO_9	
3	983	100,00%		ZEB	
3	985	100,00%		AMBITO_9	
3	985	100,00%		ZEB	

che, oltre alle sopra richiamate disposizioni urbanistiche, gli interventi di trasformazione delle predette aree sono altresì soggetti, alla osservanza della Disciplina Paesistica annessa al P.R.G. costituente livello puntuale del P.T.C.P., recante specifiche disposizioni di controllo paesistico ed ambientale alle quali viene formato espresso richiamo;

Foglio	Mappale	Disciplina di Zona			
		Assetto Insediativo	Assetto Vegetazionale	Assetto Geomorfologico	Aree percorse dal fuoco
3	298	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	355	ANI_MA TU	COL_ISS_MA	MO_A MO_B	Area percorsa dal fuoco in data 18/06/05.
3	785	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	983	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	985	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	

ZONA AMBIENTALE PAESISTICA (Z.A.P.)

La "Z.A.P." comprende le parti del territorio comunale che per significativi valori paesistico-ambientali si caratterizzano come aree da assoggettare a particolare tutela:

La zona "Z.A.P.", in funzione della morfologia insediativa ed in relazione a particolari situazioni idrogeologiche, si articola in tre sottozone ciascuna caratterizzata da uno specifico regime normativo:

- la zona "Z.A.P." propriamente detta;
- la sottozona "Z.A.P.- T.1";
- la sottozona "Z.A.P.- T.2".

"Z.A.P."

Le iniziative assentibili nel "Z.A.P." devono favorire:

- la conservazione della vegetazione esistente e dei valori più significativi della morfologia naturale o sistemata dei terreni;
- la sistemazione dei collegamenti pedonali attrezzati con aree di sosta panoramiche.

Opere consentite:

- sistemazione dei collegamenti pedonali esistenti e realizzazione, previa approvazione di un S.O.I., di aree attrezzate per il tempo libero e la fruizione panoramica;
- interventi manutentivi di consolidamento e di restauro del patrimonio edilizio esistente con aumento della S.L.A. per adeguamento igienico funzionale, secondo i seguenti parametri:

consistenza della unità immobiliare alla data di adozione del P.R.G.	incrementi di S.L.A.
meno di 75 mq.	15%
da 76 mq. a 90 mq.	10%
da 91 mq. a 150 mq.	5%

in nessun caso è ammesso l'aumento del numero massimo dei piani esistente.

"Z.A.P.-T.1."

Nella sottozona "Z.A.P.-T.1." oltre agli interventi ammessi nella "Z.A.P." per quanto riferito alla sistemazione dei collegamenti pedonali ed agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono consentite, previa approvazione di Strumento Urbanistico Attuativo esteso ad un lotto di almeno mq. 10.000, nuove costruzioni a destinazione residenziale con indice fondiario 0,03 mc/mq e con i seguenti parametri:

- h max m.6 e due piani fuori terra
- Dc = m. 6
- D conf = m. 5

Lo Strumento Urbanistico Attuativo di cui al primo comma deve prevedere, contestualmente alla realizzazione degli interventi edilizi oltre a quanto previsto dalla legislazione urbanistica, gli interventi eventualmente necessari al risanamento idrogeologico dell'intero ambito.

"Z.A.P.-T.2."

La sottozona "Z.A.P.-T.2." è assoggettata alla approvazione di un progetto che definisca,

previa analisi geologica specifica, gli interventi necessari al risanamento idrogeologico dell'area. In assenza di tale progetto sono consentite le opere di manutenzione degli immobili e dei collegamenti esistenti.

ZONA AGRICOLO-BOSCHIVA (Z.E.B.)

La "Z.E.B." comprende le zone del territorio comunale caratterizzate dalla prevalenza di terreno gerbido e di boschi.

Le previsioni di piano intendono favorire:

- la tutela del patrimonio boschivo e vegetazionale;
- il recupero dei manufatti che caratterizzano gli antichi percorsi e quanto altro costituisca testimonianza di uso storico di questa parte del territorio comunale;
- equilibrio idrogeologico dei versanti.

Opere consentite:

- Interventi di restauro, risanamento e ristrutturazione, senza cambiamento di destinazione d'uso, degli edifici esistenti.
- Nuove costruzioni funzionalmente connesse ad esigenze di salvaguardia dei suoli con indice fondiario pari a mc/mq. 0,01 e altezza massima di ml.3.

Per quanto non espressamente disciplinato nel presente certificato, valgono le disposizioni di legge vigenti in materia ed i relativi vincoli.

Si rilascia il presente certificato a richiesta ing. Roberto Sorzana, ai sensi ed agli effetti del D.P.R. 06 Giugno 2001, n°380.

Pieve Ligure, 24-02-2011

Il Responsabile del Servizio

Giorgio Leverone