

Prot n° _____

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di Ratto Virginio, Capellino Silvana, Spallarossa Adr;

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 16/02/2011 prot. n° 839 da parte di Ratto Virginio, Capellino Silvana, Spallarossa Adr, 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	1129
3	1130
3	1131
3	1132
3	1133
3	1134
3	421
3	424
3	834
3	835
3	836
3	837

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	421	0,90%		AMBITO_8	
3	421	99,10%		AMBITO_9	
3	421	6,30%		ZEB	
3	421	93,70%		ZEC	
3	424	1,10%		AMBITO_8	
3	424	98,90%		AMBITO_9	
3	424	100,00%		ZEC	
3	834	100,00%		AMBITO_9	
3	834	13,50%		ZEB	
3	834	86,50%		ZEC	
3	835	100,00%		AMBITO_9	
3	835	100,00%		ZEC	
3	836	100,00%		AMBITO_9	
3	836	100,00%		ZEC	
3	837	17,40%		AMBITO_8	
3	837	82,60%		AMBITO_9	
3	837	100,00%		ZEC	

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	1129				
3	1130				
3	1131				
3	1132				
3	1133				
3	1134				
3	421	ANI_MA	BCT_MO_BAT COL_ISS_MA	MO_A	

3	424	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	834	ANI_MA	BCT_MO_BAT COL_ISS_MA	MO_A	
3	835	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	836	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
3	837	ANI_MA	COL_ISS_MA	MO_A	

ZONA AGRICOLA COLLINARE (Z.E.C.)

La "Z.E.C." comprende le parti del territorio caratterizzate dalla presenza prevalente dell'oliveto e da un insediamento di tipo diffuso.

Le iniziative assentibili devono pertanto favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente e la valorizzazione del patrimonio ambientale costituito dalla tradizionale coltura dell'ulivo.

Opere consentite:

- **Interventi sul patrimonio edilizio esistente**

Oltre agli interventi manutentivi al restauro, al consolidamento ed alla ristrutturazione, sono consentiti con intervento edilizio diretto, ampliamenti per una volumetria non superiore al 20 per cento degli edifici di volume inferiore a 200 metri cubi aumentabile del 10 per cento della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra i 200 ed i 500 metri cubi

In nessun caso è consentito l'aumento del numero dei piani riferito al corpo di fabbrica avente maggiore altezza.

Per il calcolo del volume di riferimento si devono considerare le volumetrie destinate a funzione residenziale e quelle desinate a servizi purché accorpate alla parte residenziale e organiche alla tipologia originaria deg edificio, così come risultanti alla data di adozione della variante generate al P.R.G..

Le maggiorazioni di cui sopra sono ammesse una volta sola, correttamente inquadrare nella tipologia esistente.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente non dovranno determinare la realizzazione di alloggi residenziali con superficie inferiore a 70 mq con possibilità di frazionamenti nei limiti di una unità immobiliare in più rispetto a quelli esistenti e con l'obbligo di dotare il nuovo alloggio del relativo parcheggio pertinenziale, sia pure in area diversa da quella di intervento, laddove la stessa non sia disponibile o non accessibile.

- **Nuove costruzioni**

E' consentita la realizzazione, con intervento edilizio diretto, di nuove costruzioni sia per residenza sia per fabbricati di servizio alla conduzione dei fondi con indice fondiario complessivo pari a 0,03 mc/mq e con i seguenti parametri:

- h. max m. 6,2 e due piani fuori terra per le costruzioni residenziali
- h. max. m. 3 per i fabbricati di servizio
- Dc m 12
- D conf m 6

Potranno inoltre essere realizzati, senza l'applicazione dell'indice fondiario di cui sopra, magazzini agricoli purché totalmente interrati, separati dall'abitazione e con superficie massima di 50 mq.

Il rilascio di concessione ad edificare per la realizzazione di nuove costruzioni ad uso residenziale nonché per il recupero, a tali fini di volumi esistenti non destinati a tale uso deve essere accompagnato dalla sottoscrizione di un atto unilaterale di impegno con cui il concessionario si impegna ad assicurare la coltivazione del fondo annesso all'abitazione.

Tranne gli interventi previsti da specifiche indicazioni cartografiche e da quanto indicato al successivo art. 46, nell'ambito della "Z.E.C." non sono consentite trasformazioni delle caratteristiche originarie dei collegamenti pedonali esistenti.

A partire dalle strade carrabili è consentita la realizzazione di tratti di viabilità privata di accesso alla residenza di sviluppo non superiore ai 20 metri Tali allacciamenti carrabili dovranno essere realizzati con i parametri e le modalità di cui all'art.46 punto c) e senza modificazioni dell'alberatura esistente.

Nelle aree poste a monte della viabilità carrabile, in contiguità con questa e senza modificazioni dell'alberatura esistente, è possibile ricavare box di profondità non superiore a ml. 5, arretrati dal ciglio di non più di un metro e con sviluppo, lungo la strada, non superiore a ml. 9. Dovrà essere inoltre prevista una soluzione di continuità tra gli interventi di almeno ml. 50.

La copertura dei box deve essere sistemata a giardino pensile e le parti in muratura devono risultare finite con materiale coerente con il contesto ambientale e con rifiniture accurate.

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 in carta USO BOLLO a richiesta Ratto Virginio, Capellino Silvana, Spallarossa ADR, ai sensi ed agli effetti del D.P.R. 06 Giugno 2001, n°380.

Pieve Ligure, 16-02-2011

Il Responsabile del Servizio

Giorgio Leverone