

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di Crovetto Maria Luisa;

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 04/10/2013 prot. n° 5793 da parte di Crovetto Maria Luisa, 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
2	78
3	147
3	311
7	131
7	314

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
2	78	100,00%		AMBITO_9	
2	78	92,00%		ZEB	
2	78	8,00%		ZONA_VERDE	
3	147	100,00%		AMBITO_9	
3	147	100,00%		ZEB	

3	311	99,70%		AMBITO_9	
3	311	100,00%		ZEB	
7	131	100,00%		AMBITO_8	
7	131	100,00%		ZAP	
7	314	100,00%		AMBITO_8	
7	314	99,00%		ZAP	
7	314	1,00%		ZBS	

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. c ostituente 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
2	78	ANI_MA	PRT_TRZ_BAT PRT_TRZ_BAT BCT_MO_BAT BCT_MO_BAT	MA	Area percorsa dal fuoco in data 31/08/03.
3	147	ANI_MA	BAT_CO BAT_CO COL_ISS_MA COL_ISS_MA	MO_A	
3	311	ANI_MA ANI_MA	COL_ISS_MA BAT_CO COL_ISS_MA BAT_CO	MO_A MO_A	
7	131	ID_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
7	314	ID_MA	COL_ISS_MA	MO_A	

ZONA NON EDIFICABILE

ZONA EDIFICATA SATURA (Z.B.S.)

La "Z.B.S." comprende la parte del territorio comunale a maggiore densità insediativa e priva n el suo complesso di una specifica connotazione storica in quanto prevale in esse una edificazione recente.

Le iniziative assentibili devono pertanto consentire di migliorare le prestazioni residenziali della zona sia in termini di infrastrutturazione, sia, laddove se ne riscontri l'esigenza, in termini di funzionalità edilizia.

Le destinazioni d'uso ammesse sono: residenza, servizi, attività turistico-ricettive, commercio al dettaglio, agricoltura.

Opere consentite:

- oltre agli interventi manutentivi e di ristrutturazione edilizia senza modifiche della destinazione d'uso, è consentito, con concessione edilizia diretta l'incremento della S.L.A. finalizzato all'adeguamento igienico e tecnologico, per quelle unità immobiliari che, alla data di adozione della variante generale al P.R.G., avevano una consistenza della Superficie Lorda Abitabile non superiore a 150 mq.;

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 consentito l'aumento del numero dei piani;

- parcheggi pubblici secondo le specifiche indicazioni cartografiche;
- nelle aree a monte delle strade rotabili o comunque nelle aree di pertinenza degli edifici, purché adeguatamente disimpegnate rispetto alla viabilità principale, è possibile ricavare fasce aperte a disposizione del parcheggio privato della larghezza non superiore a ml. 2,50 e con sviluppo non superiore a ml. 12; nel caso di realizzazione di box la copertura deve essere sistemata a giardino pensile o terrazzo; inoltre deve essere ricomposta la morfologia del terreno con particolare cura nella conservazione della continuità della linea lungo cui la campagna si affaccia sulla balza; le parti di muratura in vista devono risultare finite con pietrame a faccia vista e con finitura accurate;
- nelle aree a valle delle strade rotabili possono essere ricavati:
 - porticati coperti ad uso parcheggio in fregio al ciglio stradale, a condizione che:
 - il porticato sia costruito al di sotto della quota stradale;
 - la altezza misurata all'estradosso del solaio di copertura non superi i ml. 2,70 rispetto al terreno sistemato;
 - la larghezza non superi i ml.3,60;
 - la superficie coperta sia inferiore ad 1/30 della superficie dei distacchi;
 - a valle del porticato ed alla quota media di sistemazione venga realizzata una fascia di larghezza non inferiore a ml.2,50 sistemata a verde;

- il lastricato solare sia vincolato a pubblico godimento e che sia predisposto a parcheggio pubblico e/o arredo urbano, secondo le indicazioni del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia;
- piazzole aperte a disposizione del parcheggio privato di larghezza non superiore a ml. 3,5 con sviluppo non superiore a ml. 15, nel rispetto di quanto previsto all'art.31 e senza modifiche dell'alberatura esistente, salvo diverse disposizioni della Commissione Edilizia purché non riduttive del numero e della quantità delle essenze arboree; i muri di contenimento e i parapetti a valle, dovranno essere sistemati con muratura faccia a vista e con finiture accurate; ogni intervento dovrà essere inoltre corredato da un atto nel quale il richiedente si impegna a rendere pubblica una quota, pari almeno al 50%, dei posteggi ricavati;
- adeguamenti della viabilità esistente sia pubblica che privata;
- serre con le seguenti caratteristiche:

rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto (esclusi altri edifici) 1:6

altezza al colmo ml. 2,50

sviluppo massimo delle fronti ml. 12,00

distanza minima dai confini del lotto ml. 3,00

distanza minima da edifici ml. 8,00.

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 Crovetto Maria Luisa, ai sensi ed agli effetti del D.P.R. 06 Giugno 2001, n°380.

Pieve Ligure, 04-10-2013

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Giorgio Leverone