

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

A richiesta di Agenzia Entrate Dir. Prov. Ge Uff. Terr. Rapallo;

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 20/03/2014

prot. n° 1806 da parte di Agenzia Entrate Dir. Prov. Ge Uff. Terr. Rapallo, 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
5	489
5	580

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
5	489	100,00%		AMBITO_6	
5	489	99,70%		PARCHEGGI	
5	580	100,00%		AMBITO_8	
5	580	100,00%		SUA	
5	580	100,00%		ZSA	

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 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
5	489	ID_MA	COL_ISS_MA	MO_A	
5	580	ID_MA IS_MA ID_MA IS_MA_SAT	COL_ISS_MA	MO_A	

ZONA STORICO AMBIENTALE (Z.S.A.)

La "Z.S.A." comprende la parte di territorio corrispondente al nucleo storico di Pieve Alta.

Le previsioni di piano intendono favorire:

- il consolidarsi del ruolo culturale e di servizio del nucleo storico del Comune;
- il potenziamento delle strutture di servizio a livello comunale;
- la sistemazione di aree di parcheggio e di raccordi viari che consentano una migliore fruibilità pedonale del piazzale della Chiesa;
- la sistemazione degli edifici esistenti, favorendone nei casi opportuni il miglioramento delle caratteristiche architettoniche;
- una particolare attenzione progettuale nella realizzazione degli interventi previsti, riguardino questi strutture di servizio, viabilità di nuovo impianto od esistente, spazi non e dificati, verde attrezzato e arredo urbano.

Opere consentite.

Nella "Z.S.A." ogni intervento di trasformazione urbanistica è subordinato alla approvazione d i uno o più S.U.A. le cui finalità sono il riassetto funzionale dell'area interessata in termini di sp azi pubblici per servizi, parcheggi, viabilità pedonale e veicolare con particolare riferimento a e ventuali nuovi tratti stradali non indicati espressamente nella cartografia, contemplando in particolare la previsione di collegamento stradale, tra via Roma e Piazzale Rollino, la realizzazione dei connessi parcheggi a raso, la realizzazione in interrato e seminterrato di parcheggi prevalente a prevalente uso pubblico - che utilizzino i suddetti parcheggi pubblici in copertura - la sistemazione di Piazza S. Michele con l'ampliamento previsto lato mare e la realizzazione della sottostante volumetria come incremento dell'attrezzatura collettiva, il

collegamento a monte del Cimitero fra Piazzale Rollino, via Teriasca e via alla Chiesa.

Sono consentite, con concessione edilizia diretta, opere di manutenzione, di consolidamento e di restauro del patrimonio edilizio esistente, nonché ampliamenti, motivati da esigenze di carattere igienico e funzionale, per una volumetria non superiore al 20 per cento degli edifici residenziali di volume inferiore a 200 metri cubi, aumentabile del 10 per cento della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra i 200 e i 500 metri cubi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- D c m. 5
- D conf. m. 2,5

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 deve considerare quello risultante alla data di adozione della variante generale al P.R.G..

Per attività diverse dalla residenza sono ammessi, con concessione edilizia diretta, oltre agli interventi di manutenzione e di restauro, interventi di ristrutturazione, motivati da esigenze di carattere tecnologico o funzionale, con un ampliamento del volume pari al 20 per cento di quello risultante alla data di adozione della presente normativa. Nello specifico caso in cui tali interventi di ristrutturazione riguardino il mutamento di destinazione di attrezzature ricettive è fatto obbligo di ricorrere alla concessione convenzionata ai fini di garantire una corretta dotazione delle urbanizzazioni.

Sempre con concessione edilizia diretta è consentita la realizzazione della viabilità espressamente indicata nella cartografia, nonché modeste sistemazioni delle aree al fine di attuare le previsioni di parcheggi pubblici all'aperto e di verde attrezzato. Non costituiscono varianti alle previsioni del P.R.G. contenute traslazioni, in fase di progettazione esecutiva, delle sedi viarie indicate nella cartografia di Piano.

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 Agenzia Entrate Dir. Prov. Ge Uff. Terr. Rapallo, ai sensi ed agli effetti del D.P.R. 06 Giugno 2001, n°380.

Pieve Ligure, 22-04-2014

Il Responsabile dei Servizi Tecnici

Giorgio Leverone