ARR-1

ARR-2

ARR-3

ARR-4

ARR-5

ARR-6

ARR-7

ARR-8

ARR-9

ARR-10

ARR-11

ARR-12

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

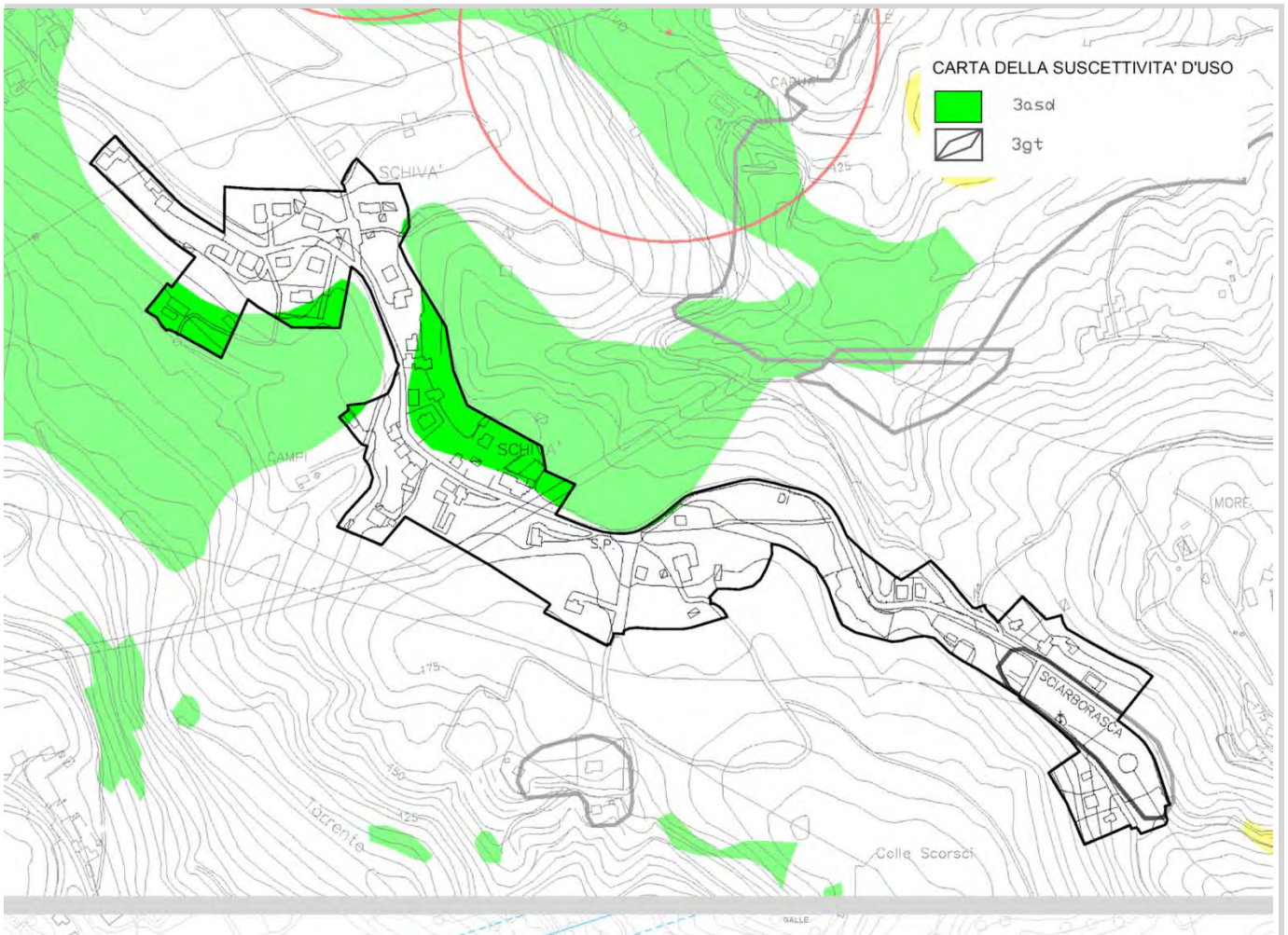
Art.38.11 ARR-5 SCHIVA' [Superficie territoriale: 118.400,45 mq]

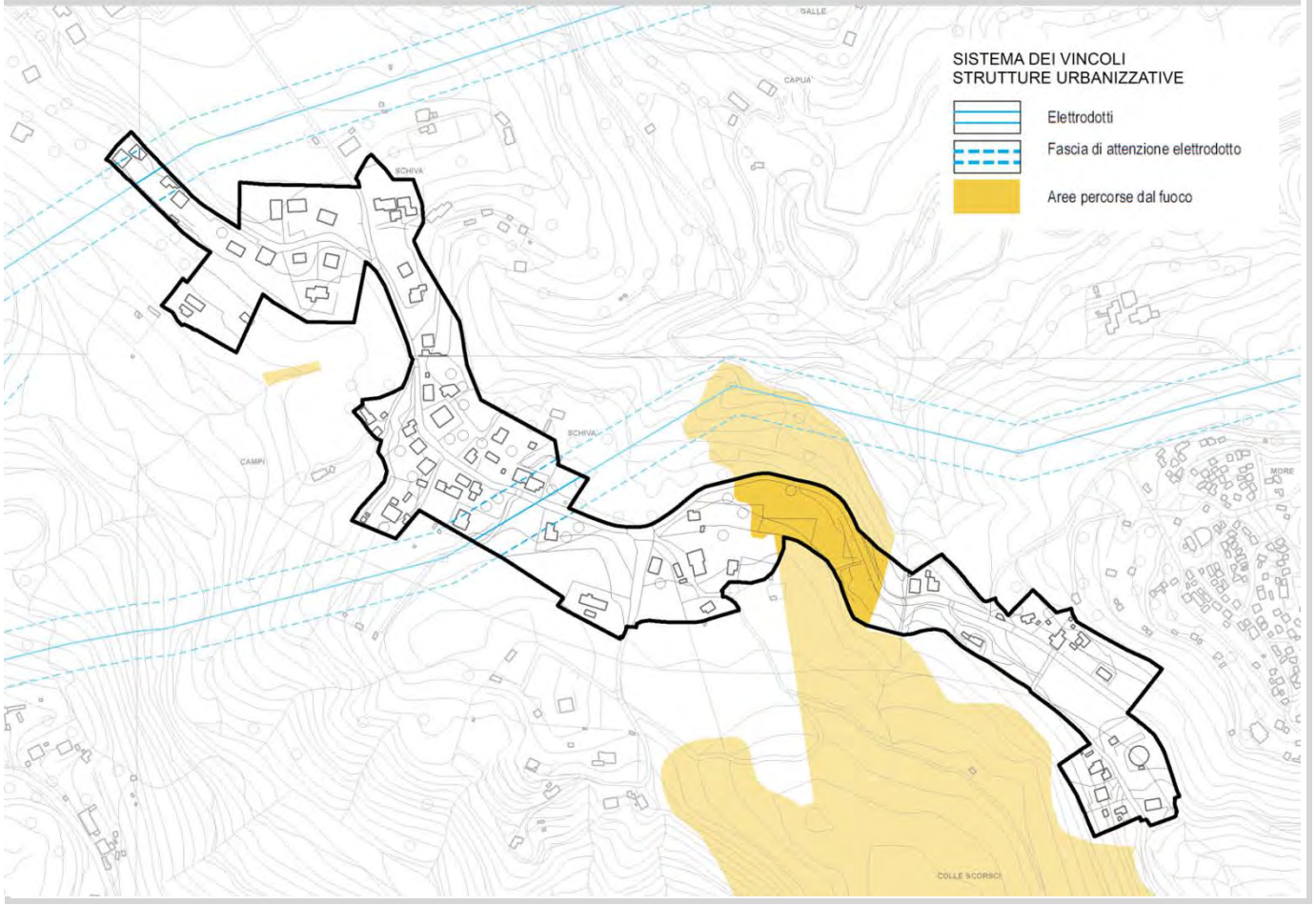
Si sviluppa nell'immediato entroterra, a monte del Cimitero Capoluogo, lungo la strada provinciale, tra le località Carri Armati e Ceola; si caratterizza per un edificato sparso, costituito da edifici prevalentemente a due/tre piani, costruiti essenzialmente dopo gli anni '60, con tipologia a blocco.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

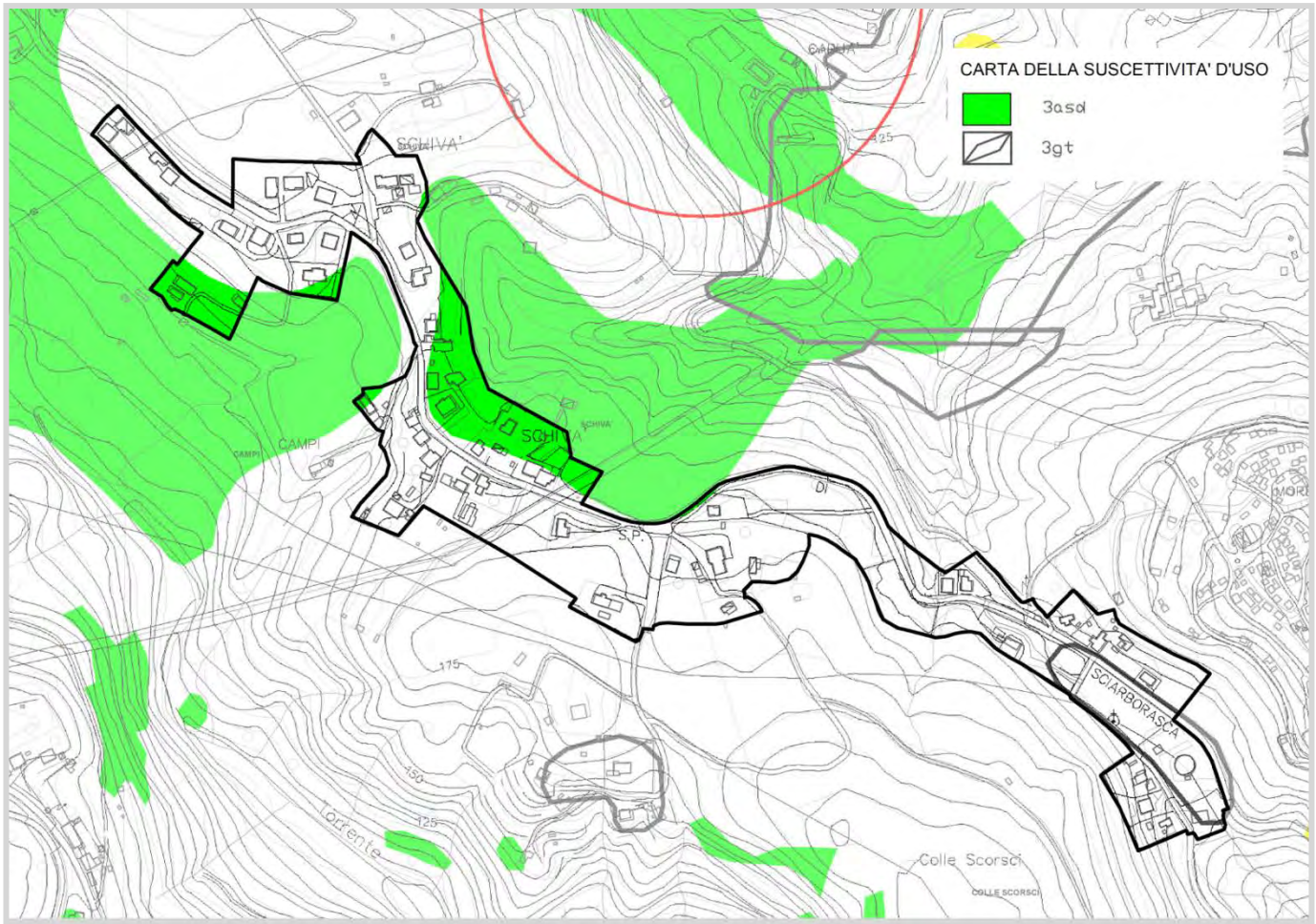
Art.38.11 ARR-5 SCHIVA' [Superficie territoriale: ~~118.400,45~~ 116.961,22 mq]

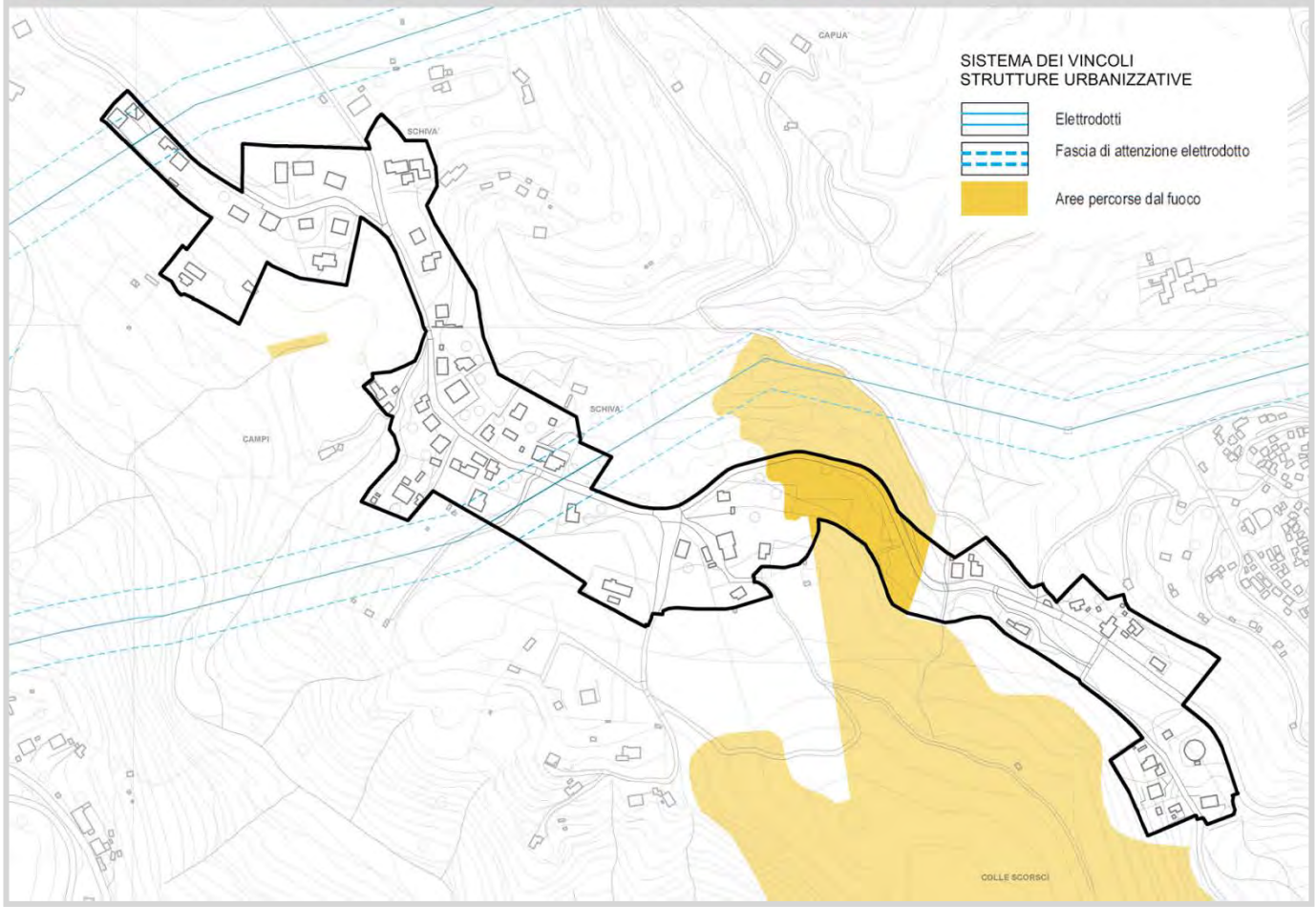
Si sviluppa nell'immediato entroterra, a monte del Cimitero Capoluogo, lungo la strada provinciale, tra le località Carri Armati e Ceola; si caratterizza per un edificato sparso, costituito da edifici prevalentemente a due/tre piani, costruiti essenzialmente dopo gli anni '60, con tipologia a blocco.

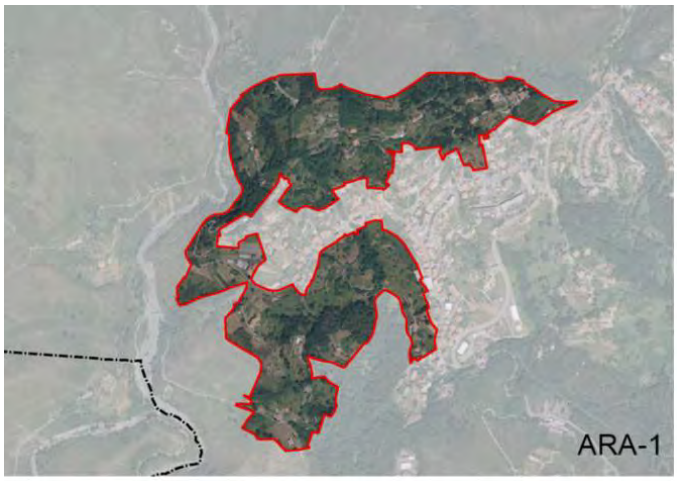

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3asd
3gt
SCHIVA'
CAMPI
S.P.
SCIARBORASCA
Torrente
Colle Scorsci


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
SCHIVA'
CAMPI
COLLE SCORSCI

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



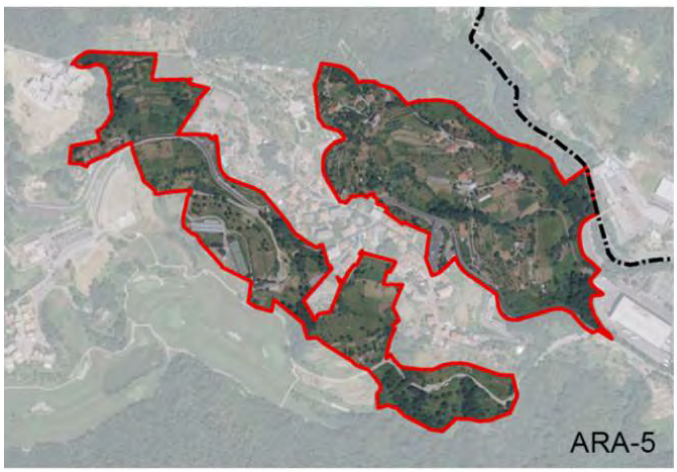


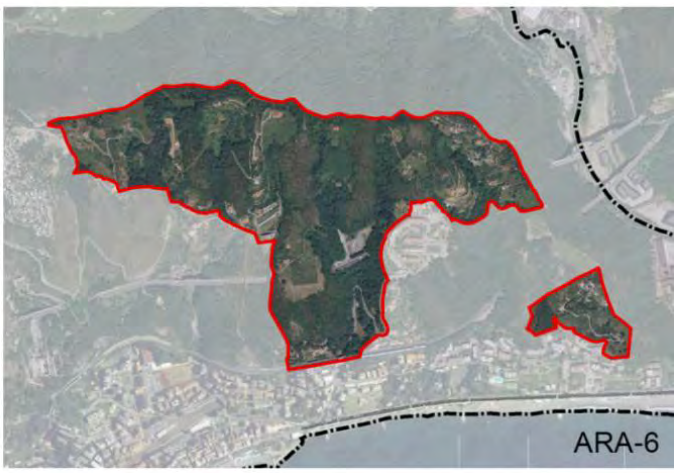

ARA-1

ARA-2

ARA-3

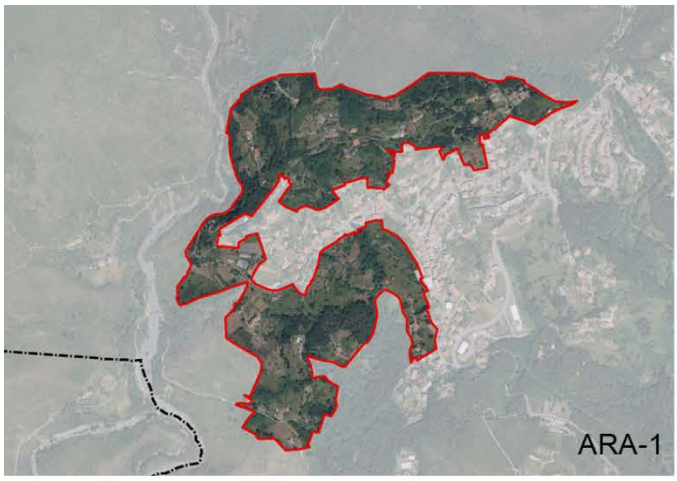
ARA-4

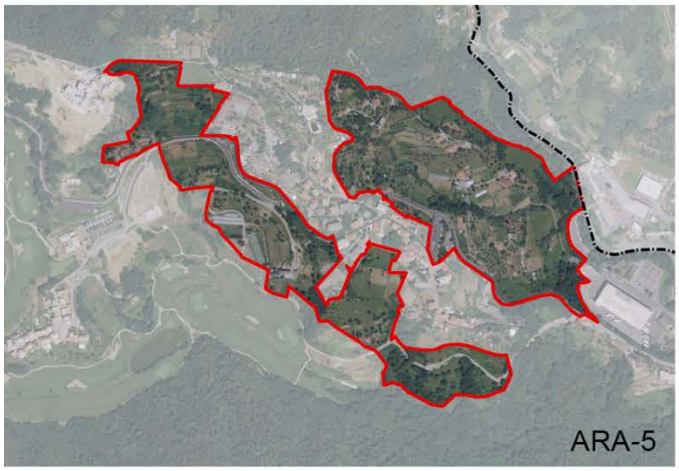

ARA-5

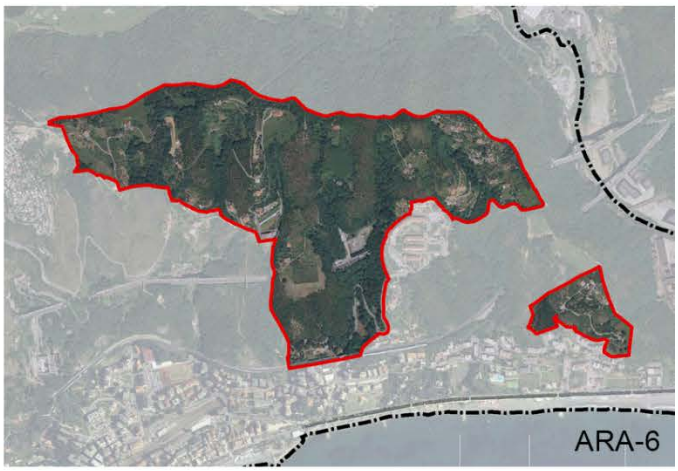

ARA-6

ARA-7

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

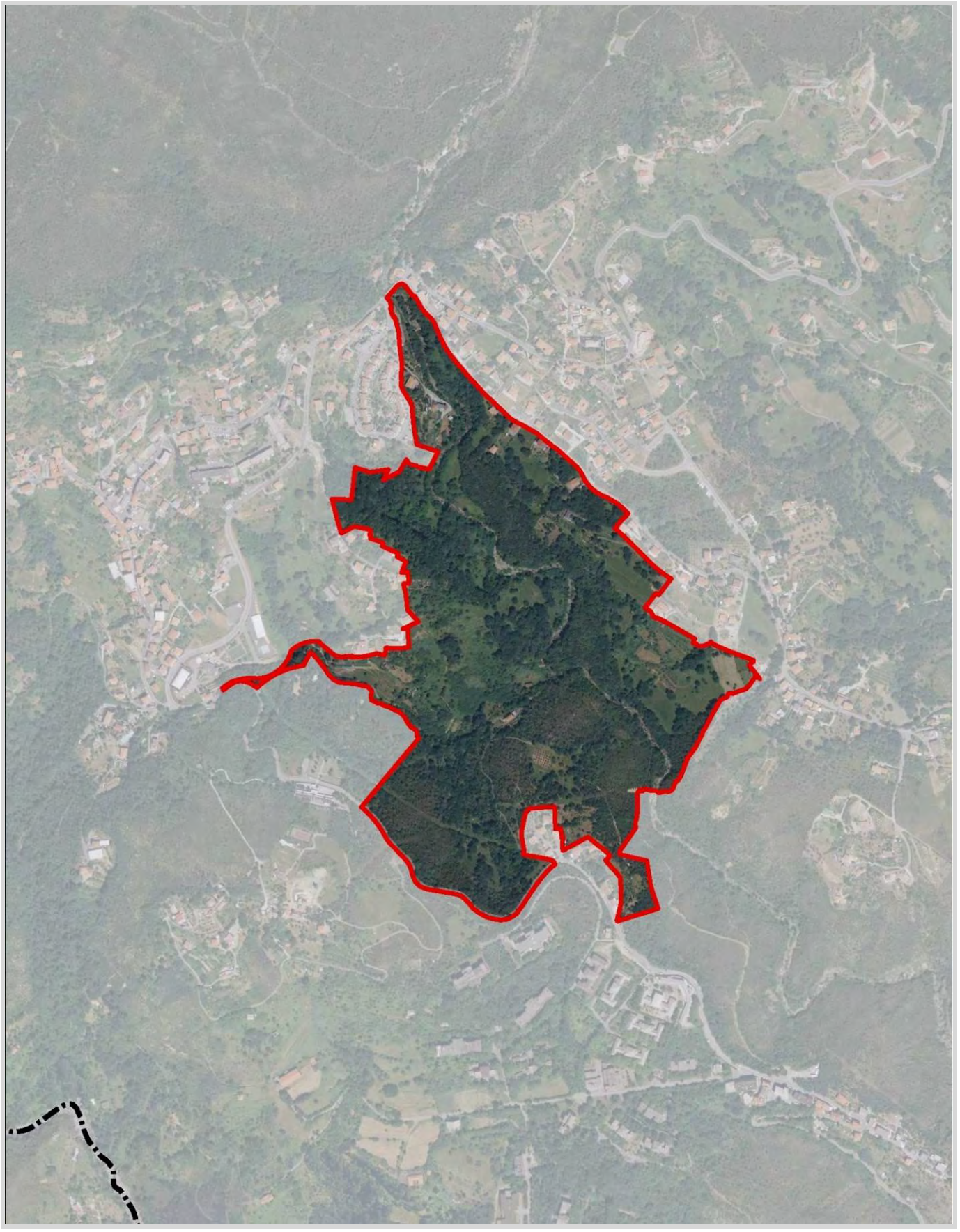






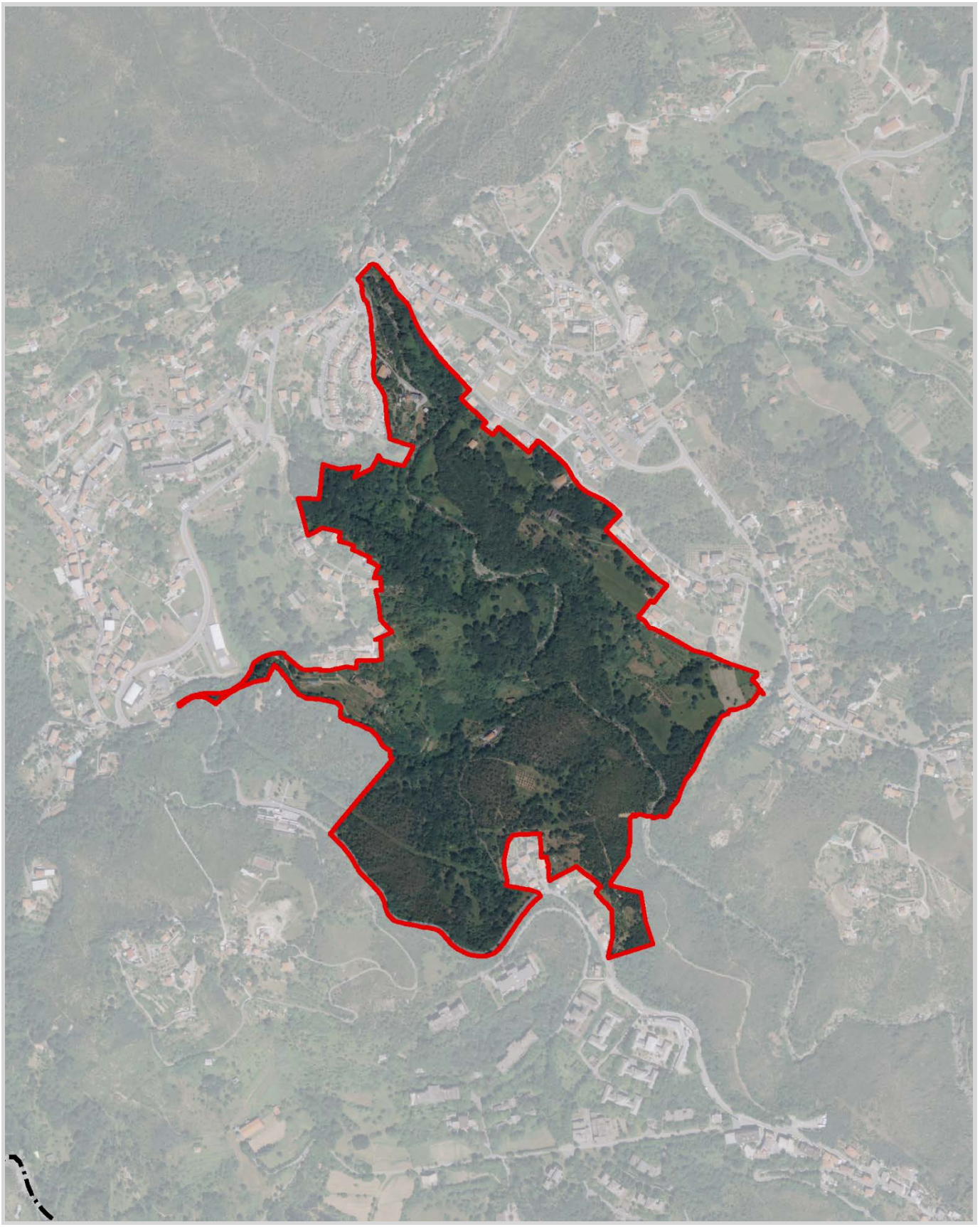
Art.41.3 ARA-3 RUMARO [Superficie territoriale: 408.498,90 mq]

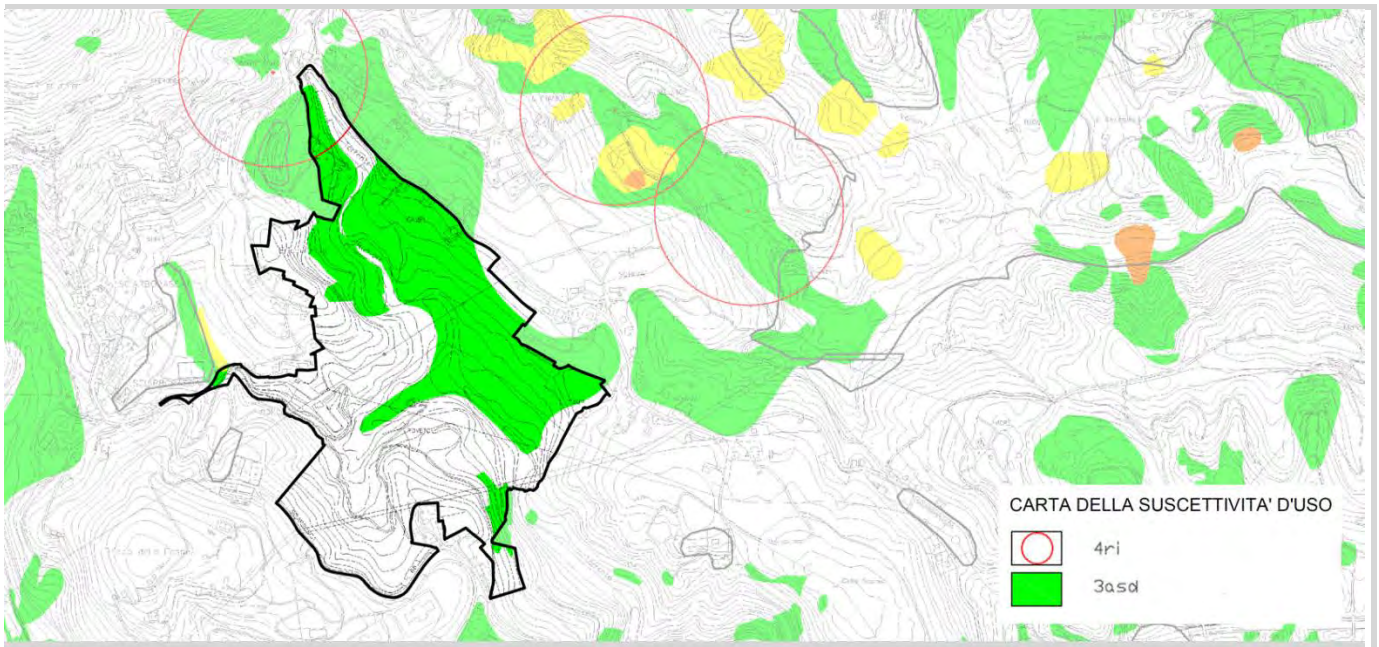
Riguarda l'area che si sviluppa sui versanti in sponda destra e sinistra del torrente *Rumaro* a partire dalla confluenza con il ponte in località *Arma*. delimitata ad ovest dai nuclei abitati di via *Ciosa* e *Bricco Falò* e dal cimitero di *Sciarborasca* e a sud est-est dal bosco e dall'abitato che si distende lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto - Schivà – Sciarborasca*.

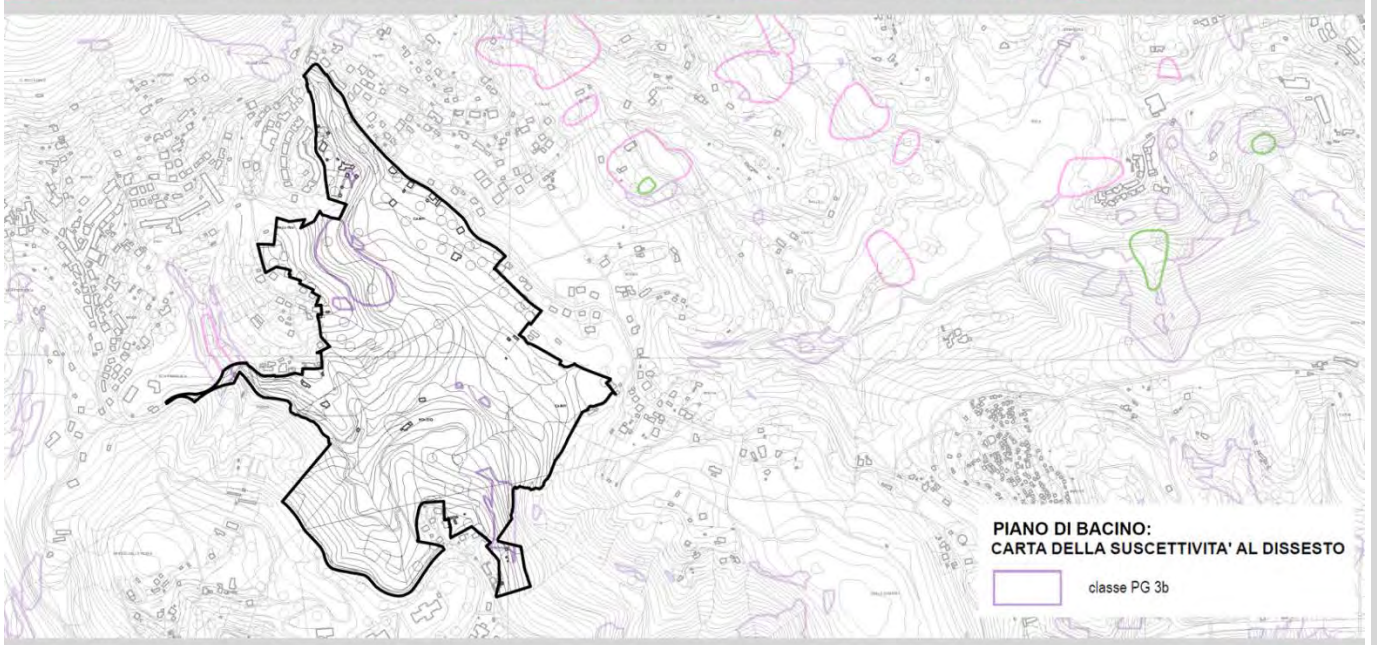


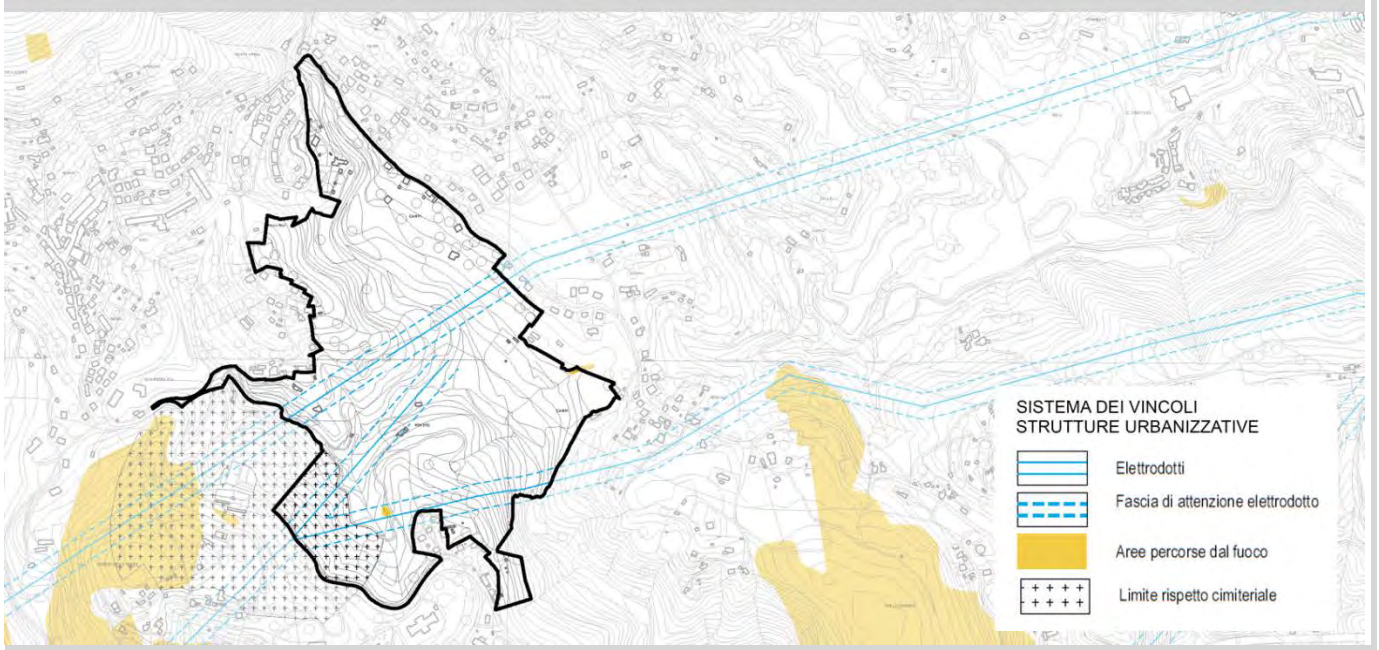
Art.41.3 ARA-3 RUMARO [Superficie territoriale: ~~408.498,90~~ 405.505,84 mq]

Riguarda l'area che si sviluppa sui versanti in sponda destra e sinistra del torrente *Rumaro* a partire dalla confluenza con il ponte in località *Arma*. delimitata ad ovest dai nuclei abitati di via *Ciosa* e *Bricco Falò* e dal cimitero di *Sciarborasca* e a sud est-est dal bosco e dall'abitato che si distende lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto - Schivà – Sciarborasca*.

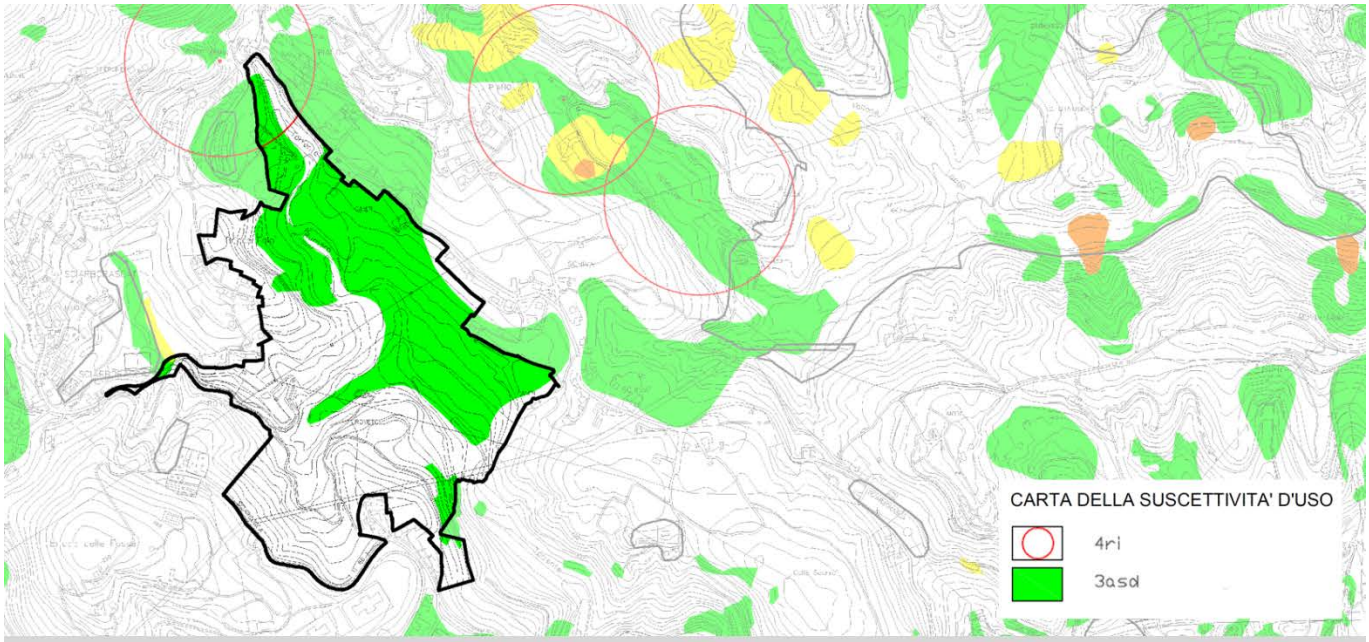


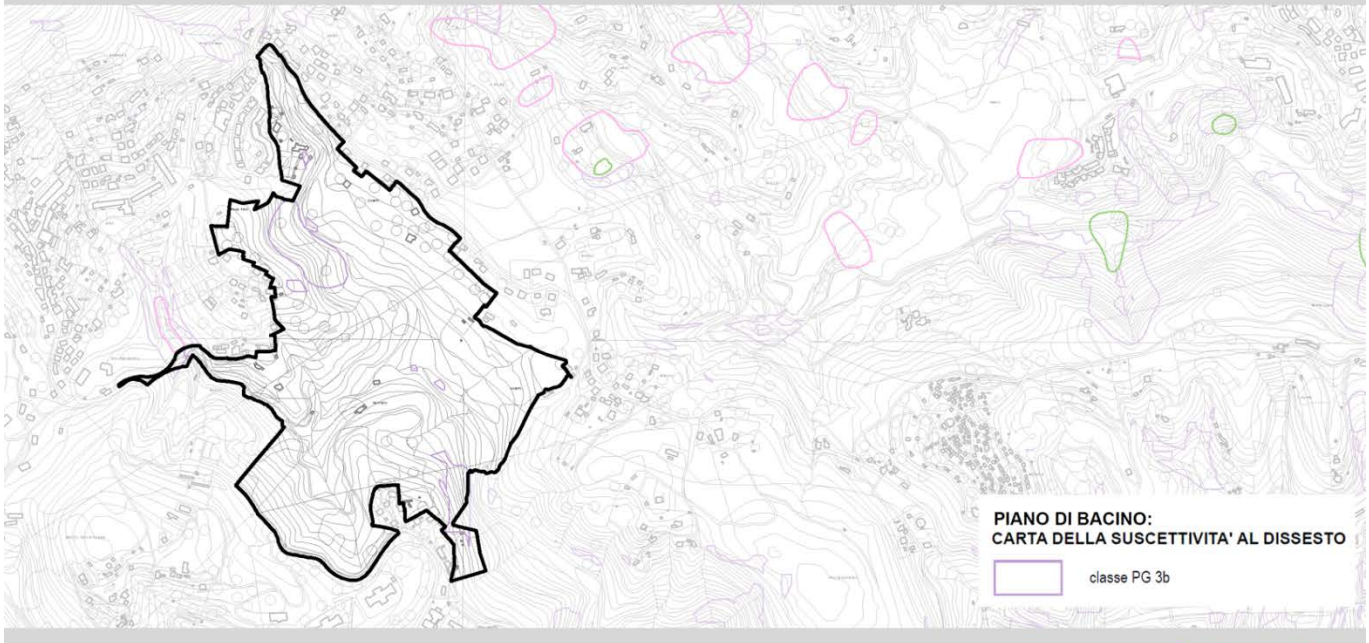

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd

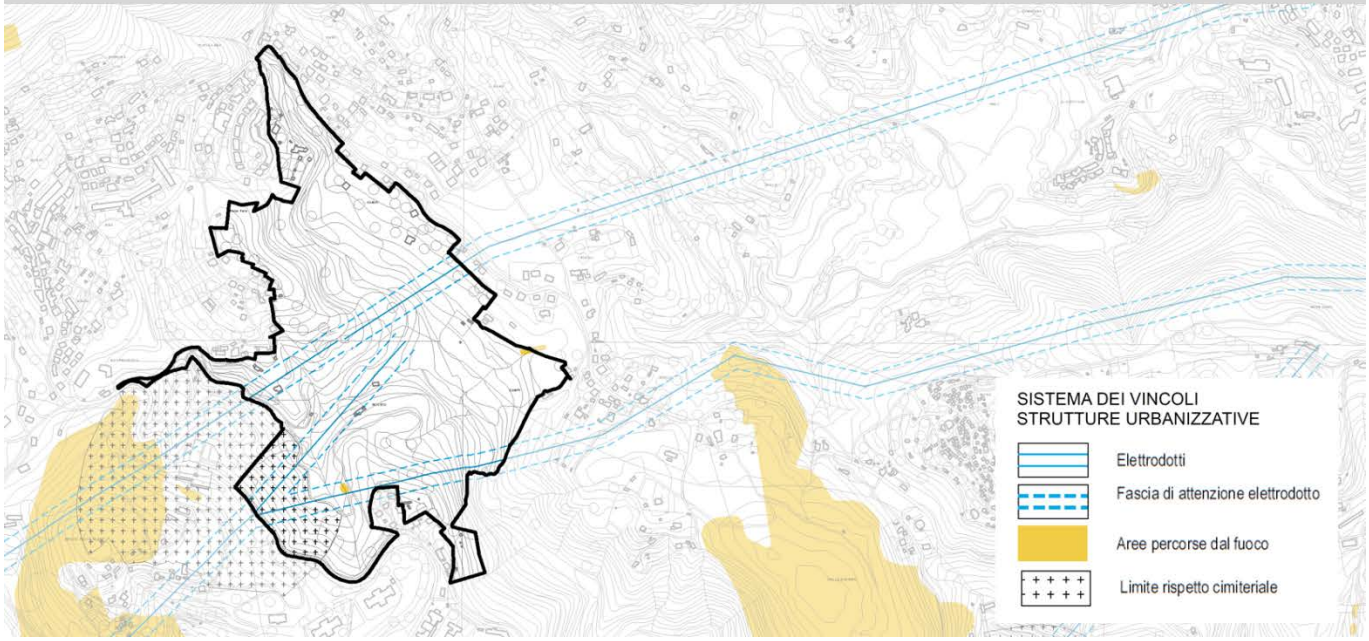

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento







ACMR-1

ACMR-2

ACMR-3

ACMR-4

ACMR-5

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Riferimento 29.1, 29.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.43.4 ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO [Superficie territoriale: 11.652,66 mq]

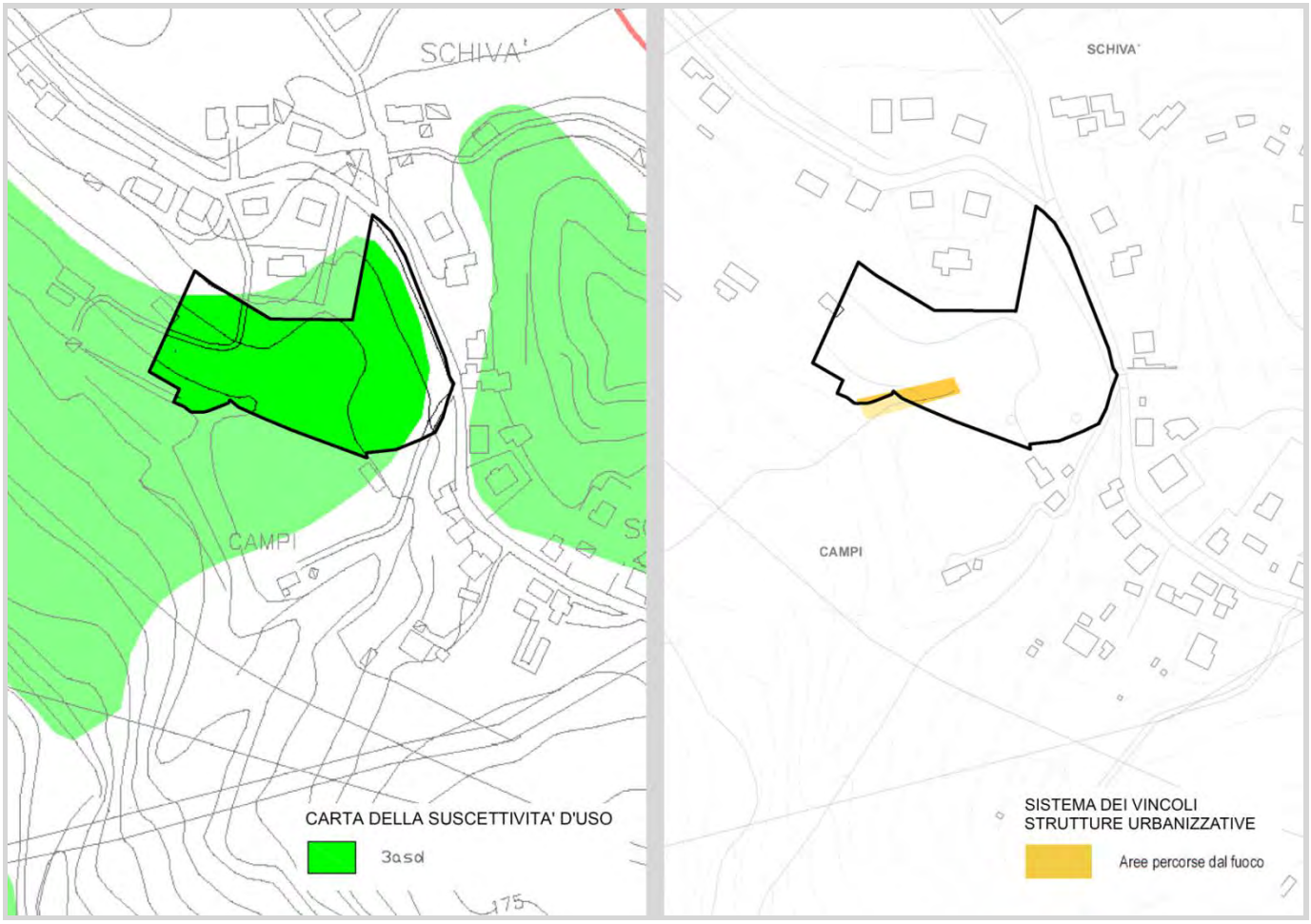
Si tratta di un'area di 11.652 mq, soluzione di continuità del tessuto urbano diffuso lungo la *Strada provinciale n. 78*, all'altezza dell'innesto con *Via Ceola*; è costituita da un terreno prativo in dolce declivio, su sponda sinistra del *Torrente Rumaro,* dal quale dista circa 200 metri.

Sulla base di Permesso di costruire convenzionato possono essere realizzate circa 12 unità immobiliari.

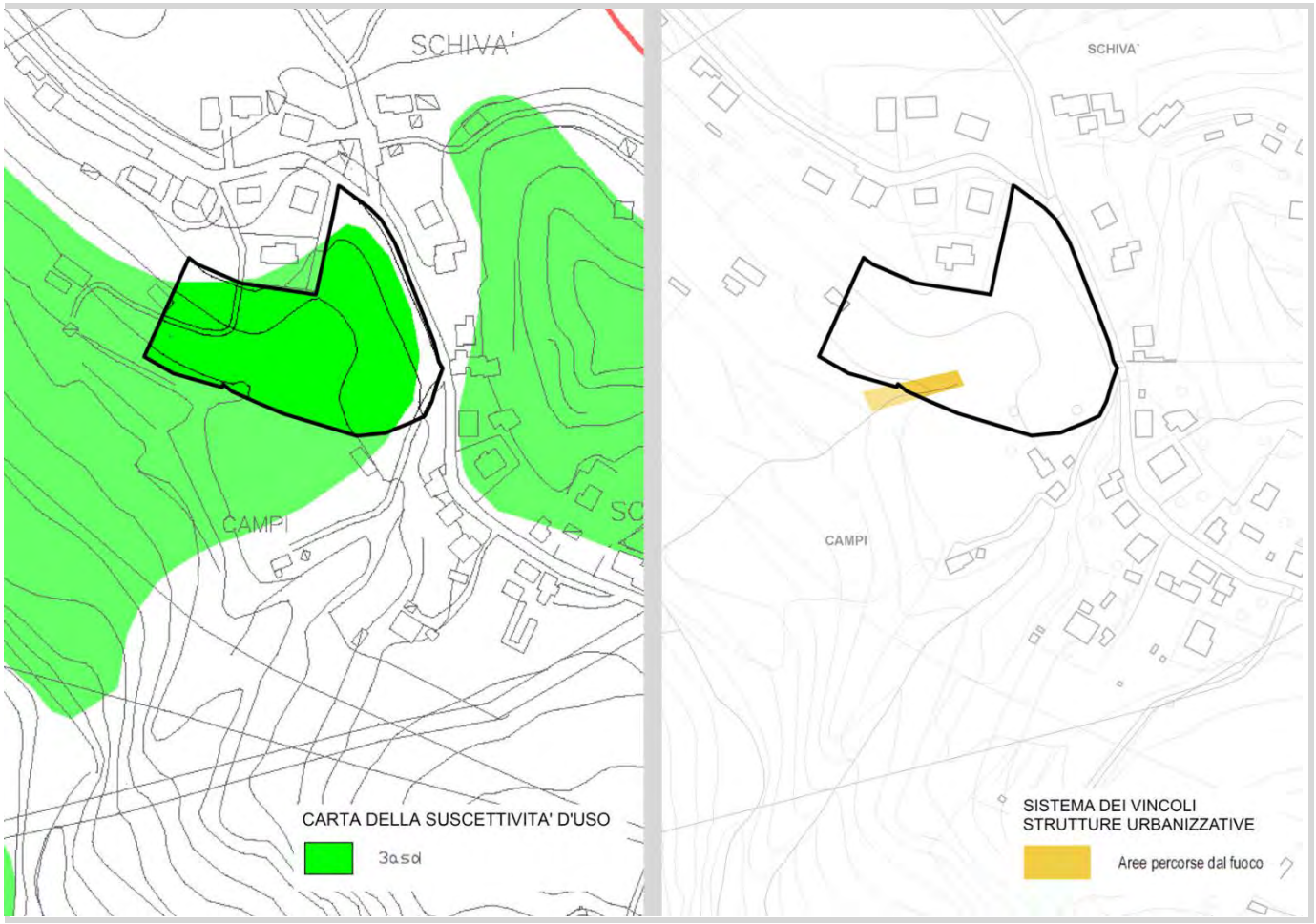
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.43.4 ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO [Superficie territoriale: ~~11.652,66~~ 9.667 mq]

Si tratta di un'area di 11.652 mq, soluzione di continuità del tessuto urbano diffuso lungo la *Strada provinciale n. 78*, all'altezza dell'innesto con *Via Ceola*; è costituita da un terreno prativo in dolce declivio, su sponda sinistra del *Torrente Rumaro,* dal quale dista circa 200 metri.
Sulla base di Permesso di costruire convenzionato possono essere realizzate circa 12 unità immobiliari.


SCHIVA'
CAMPI
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a,s,d
175
SCHIVA'
CAMPI
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 30			
Protocollo Comunale n.	**5095**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Teresa Berrino	**Proprietaria "Parco vacanze Osservatorio"**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede la modifica degli articoli 39.14.3 e 39.14.4 delle NTA del PUC, nello specifico che la normativa non faccia più riferimento al piano particolareggiato ma alla normativa regionale LR 32/2014 ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali, con la possibilità di ampliare o modificare la capacità ricettiva mediante SUAP ed in coerenza alle sopracitate norme di settore.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la presente osservazione in quanto si ritiene che, alla data di scadenza del P.P., gli interventi dovranno essere conformi alla LR 32/2014 nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali; da attuarsi mediante SUAP in caso di aumento della capacità ricettiva in coerenza alle norme sovraordinate di settore. Sono comunque ammessi gli interventi sugli edifici esistenti mediante Permesso di Costruire o Titolo Abilitativo necessario. Il percorso natura dovrà essere mantenuto come previsione. La destinazione prevista è Parco Vacanze.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.39.14.4 pag.273)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni; le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

5. Alla data di scadenza del Piano Particolareggiato si applicano i disposti di cui alla L.R. 32/2014, nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali.
In caso di aumento della capacità ricettiva gli interventi sono subordinati alla predisposizione di un SUAP che dovrà comunque rispettare la conformità alle norme di settore sovraordinate.
Nell'area "B" potrà essere realizzato un percorso natura secondo quanto disposto dall'articolo 39.14.5 delle presenti norme.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 31			
Protocollo Comunale n.	**5097**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Luca Nicoletti	**Proprietario "Parco vacanze Europa Unita"**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
31.1.1 Si chiede la possibilità di suddivisione del parco vacanze Europa Unita in due parchi vacanze distinti e coincidenti con i rispettivi mappali di proprietà (Luca Nicoletti e Danilo Nicoletti).	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione mediante la divisione del Parco Vacanze secondo le diverse proprietà (Nicoletti Luca e Nicoletti Danilo).
31.1.2 Si chiede che alla scadenza del Piano Particolareggiato gli articoli 39.14.3 e 39.14.4 delle NTA del PUC, non facciano più riferimento al piano particolareggiato ma alla normativa regionale LR 32/2014 ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali, con la possibilità di ampliare o modificare la capacità ricettiva mediante SUAP ed in coerenza alle sopracitate norme di settore.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene che, alla data di scadenza del P.P., gli interventi dovranno essere conformi alla LR 32/2014 nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali; da attuarsi mediante SUAP in caso di aumento della capacità ricettiva in coerenza alle norme sovraordinate di settore.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	T01-01bSP A01SP NTA (art.39.14.4 pag.273)

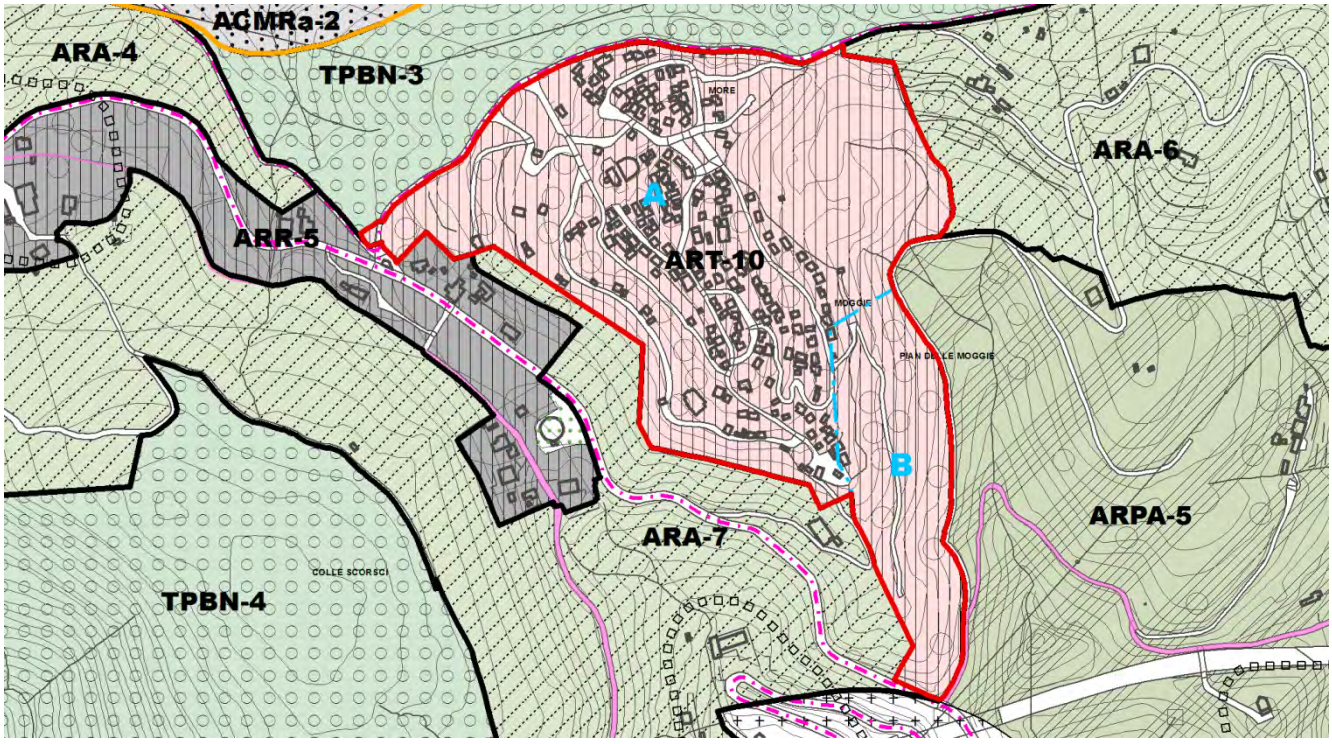
Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

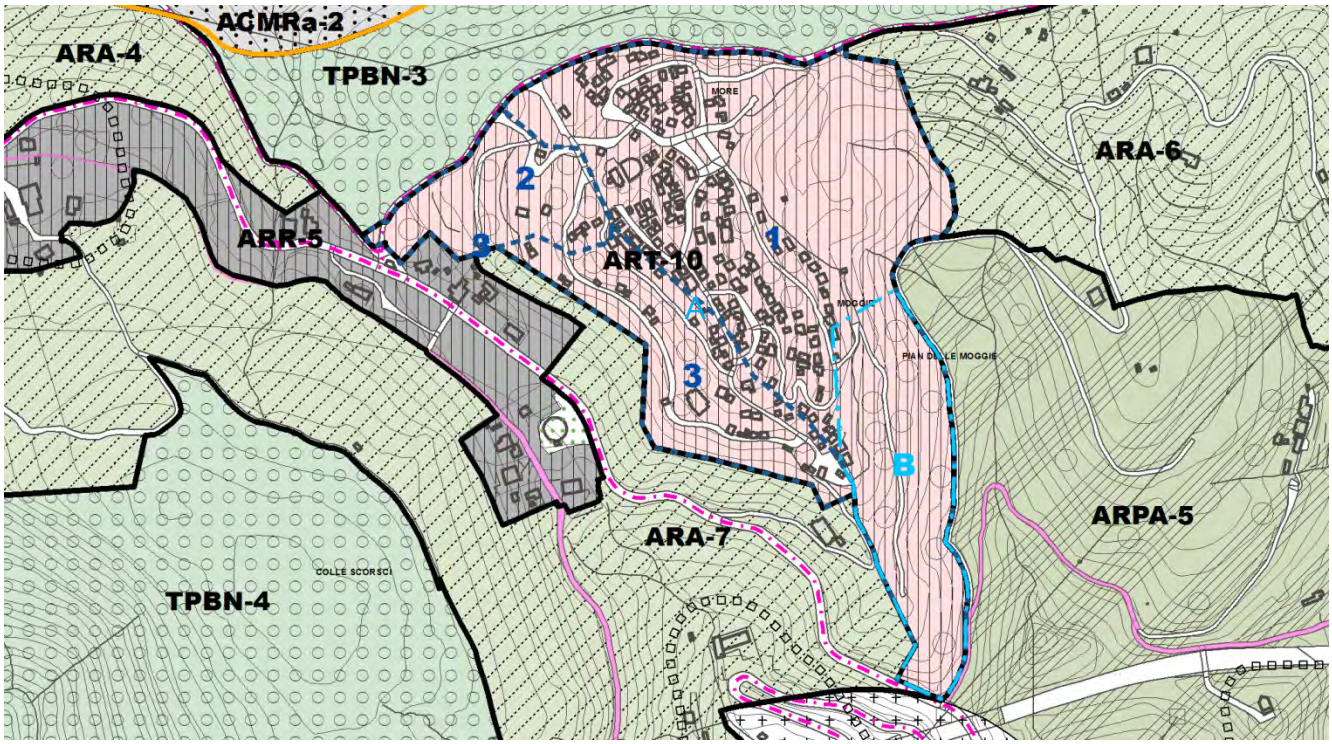
Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 31.1.1

STRUTTURA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017 con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



STRUTTURA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



Riferimento 31.1.1, 31.1.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

5. Alla data di scadenza del Piano Particolareggiato si applicano i disposti di cui alla L.R. 32/2014, nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali.
In caso di aumento della capacità ricettiva gli interventi sono subordinati alla predisposizione di un SUAP che dovrà comunque rispettare la conformità alle norme di settore sovraordinate.
Nell'area "B" potrà essere realizzato un percorso natura secondo quanto disposto dall'articolo 39.14.5 delle presenti norme.

6. L'ambito ART-10 è stato suddiviso secondo le diverse proprietà nei sub-comparti individuati graficamente con i numeri 1, 2 e 3 (colore blu) che alla scadenza del Piano Particolareggiato potranno attuarsi autonomamente.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 32			
Protocollo Comunale n.	**5098**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

ACCOLTA		

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Danilo Nicoletti	**Proprietario "Parco vacanze Europa Unita"**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
32.1.1 Si chiede la modifica delle NTA del PUC, nello specifico che si preveda: la possibilità di suddivisione del parco vacanze Europa Unita in due parchi vacanze distinti e coincidenti con i rispettivi mappali di proprietà (Danilo Nicoletti e Luca Nicoletti).	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione mediante la divisione del Parco Vacanze secondo le diverse proprietà.
32.1.2 Si chiede la variazione della destinazione urbanistica per i mappali 893, 90, 91 da ARA-7 e ARR-5 ad ambito ART-10. Si chiede di mantenere le possibilità edificatorie previste dal Piano Particolareggiato anche nelle nuove aree annesse e che tali potenzialità edificatorie siano riproporzionate in funzione delle dimensioni dei lotti di proprietà e dell'inserimento dei nuovi terreni.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione prevedendo l'inserimento di un'area in ampliamento alla destinazione di Parco Vacanza (mappali 90, 91, 893). Si propone inoltre di modificare la normativa in quanto si ritiene che, alla data di scadenza del P.P., gli interventi dovranno essere conformi alla LR 32/2014 nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali. La variazione della destinazione urbanistica dei mappali 90, 91, 893 comporta per gli stessi anche la proposta di modifica al PTCp da IS MA a IS MO B.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUCadottato:	
STRUTTURA DI PIANO	T01-01bSP T01-02SP T01-03SP T01-04SP T01-05SP T01-06SP T01-07SP T01-08SP T01-09SP A01SP NTA (art.38 pag.180, art.38.11 pag.207, art.38.11.2 pag.310, art.39 pag.235, art.39.14 pag.269, art.39.14.2 pag.272, art.39.14.4 pag.273, art.41 pag.288, art.41.7 pag.313, art.41.7.2 pag.316)

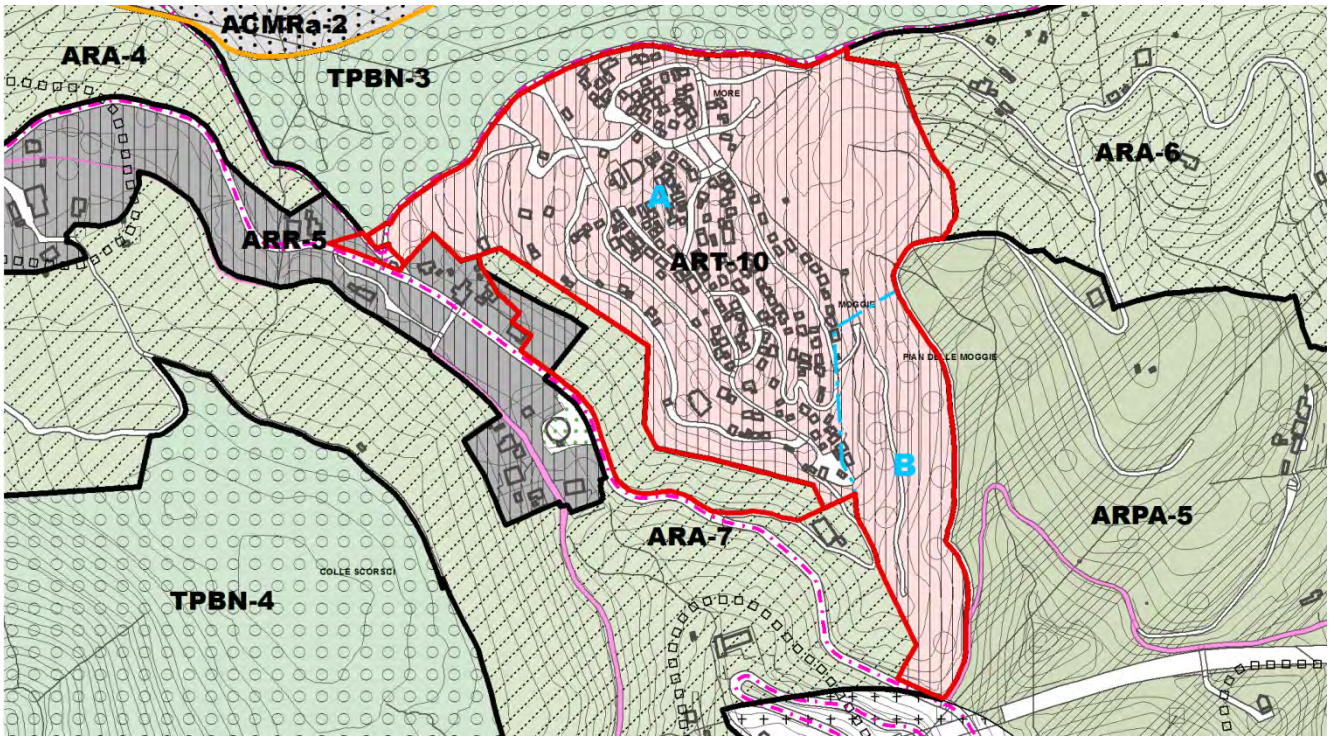
Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

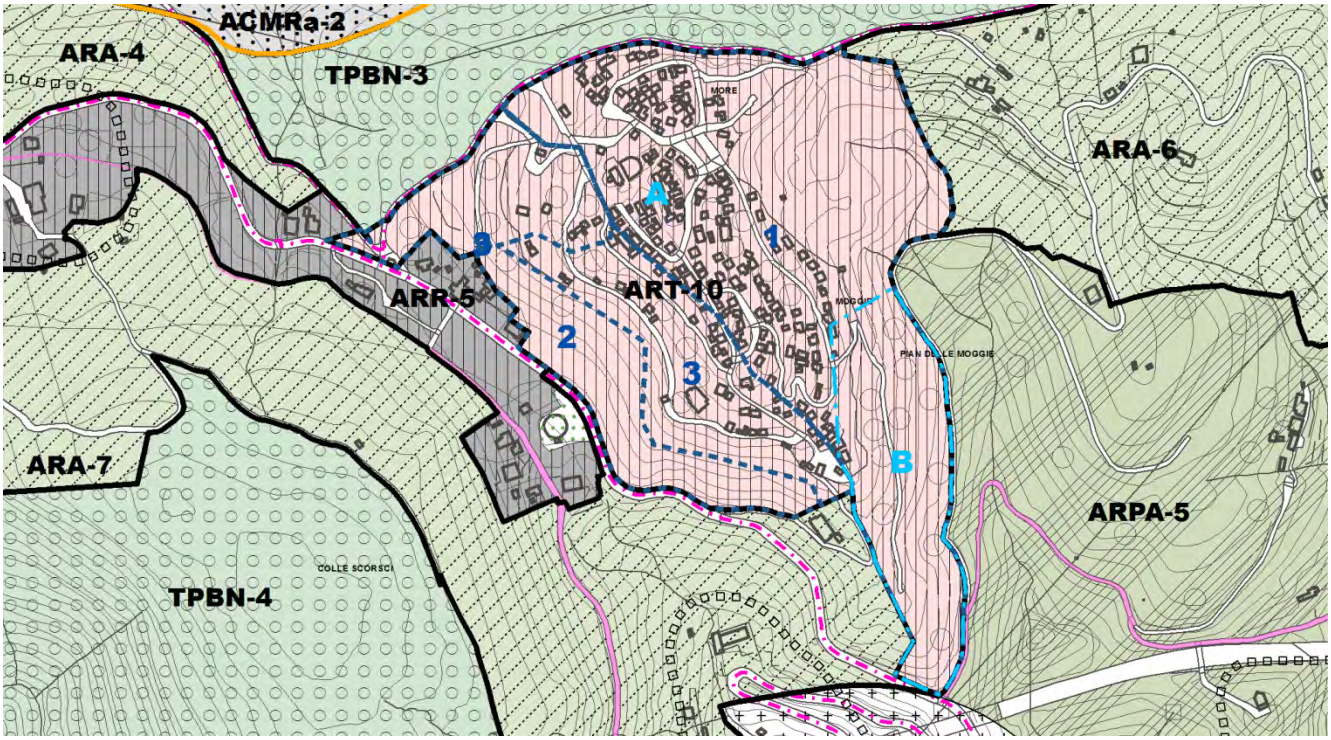
Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 32.1.1, 32.1.2

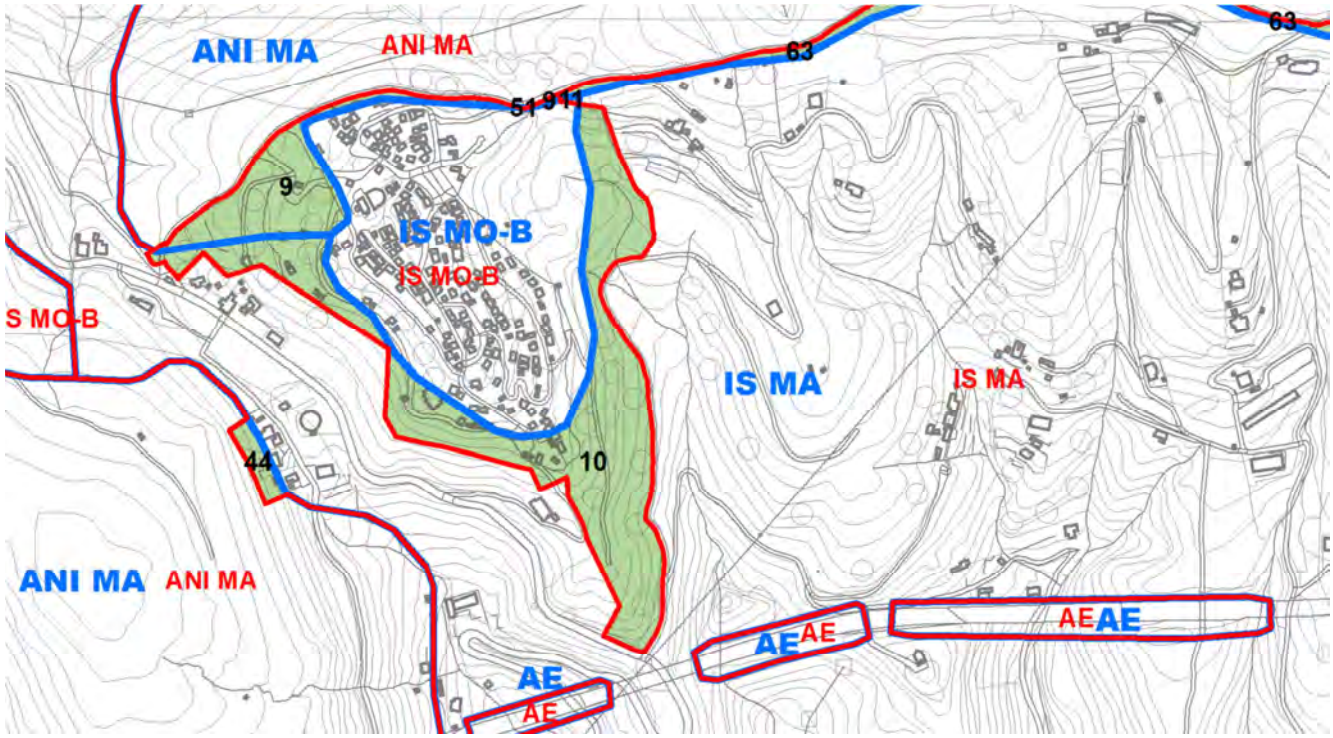
STRUTTURA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017 con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



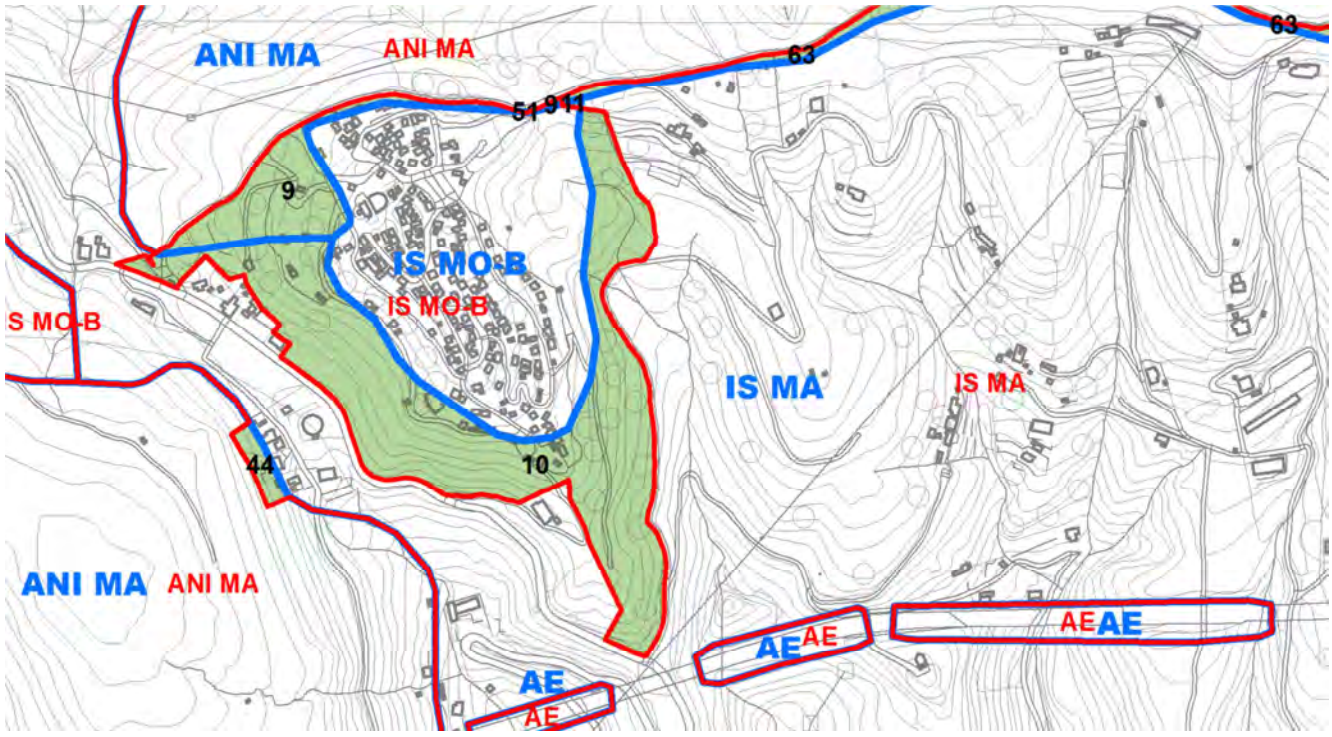
STRUTTURA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



DESCRIZIONE FONDATIVA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017
con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



DESCRIZIONE FONDATIVA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



ARR-1

ARR-2

ARR-3

ARR-4

ARR-5

ARR-6

ARR-7

ARR-8

ARR-9

ARR-10

ARR-11

ARR-12

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

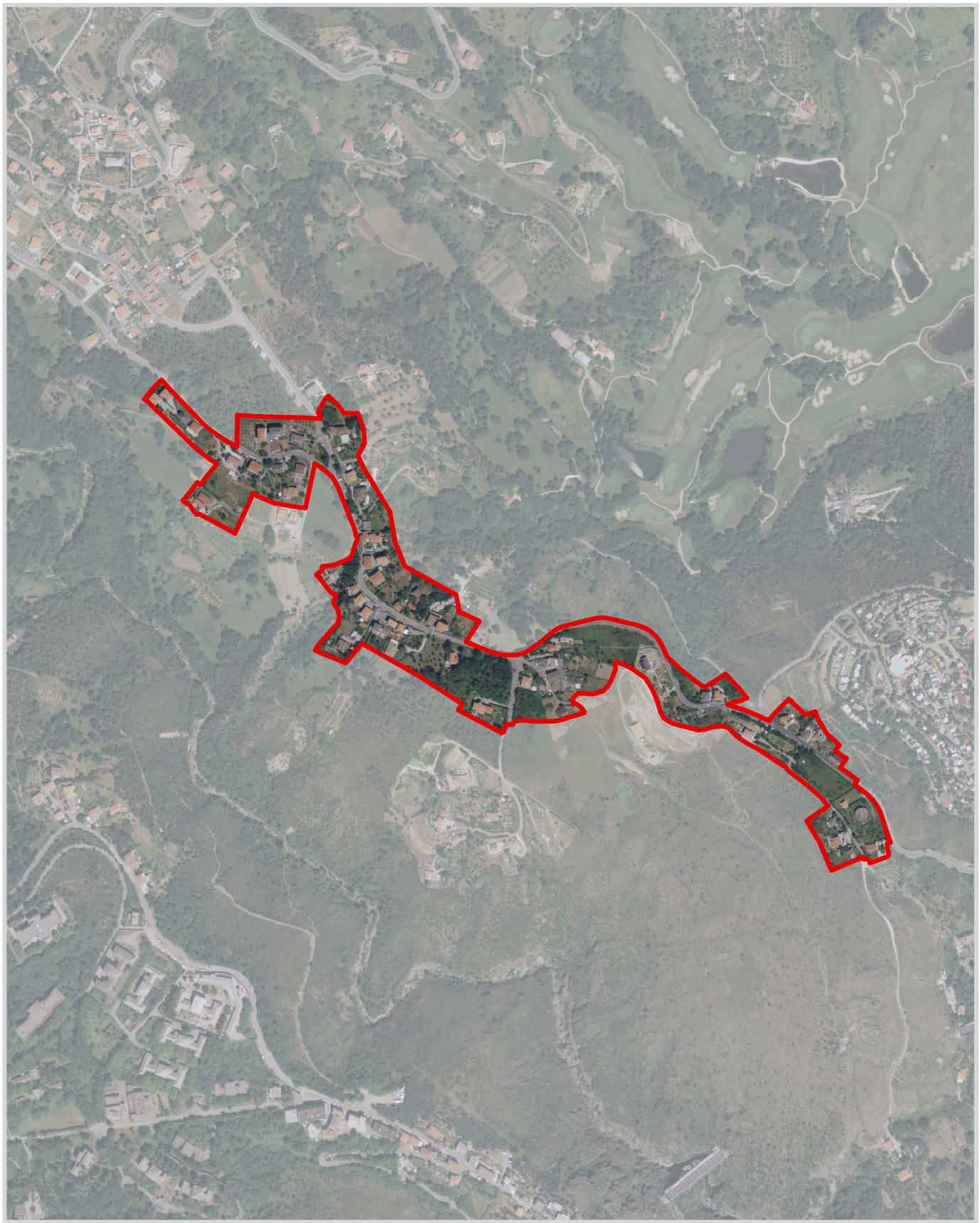
Art.38.11 ARR-5 SCHIVA' [Superficie territoriale: 118.400,45 mq]

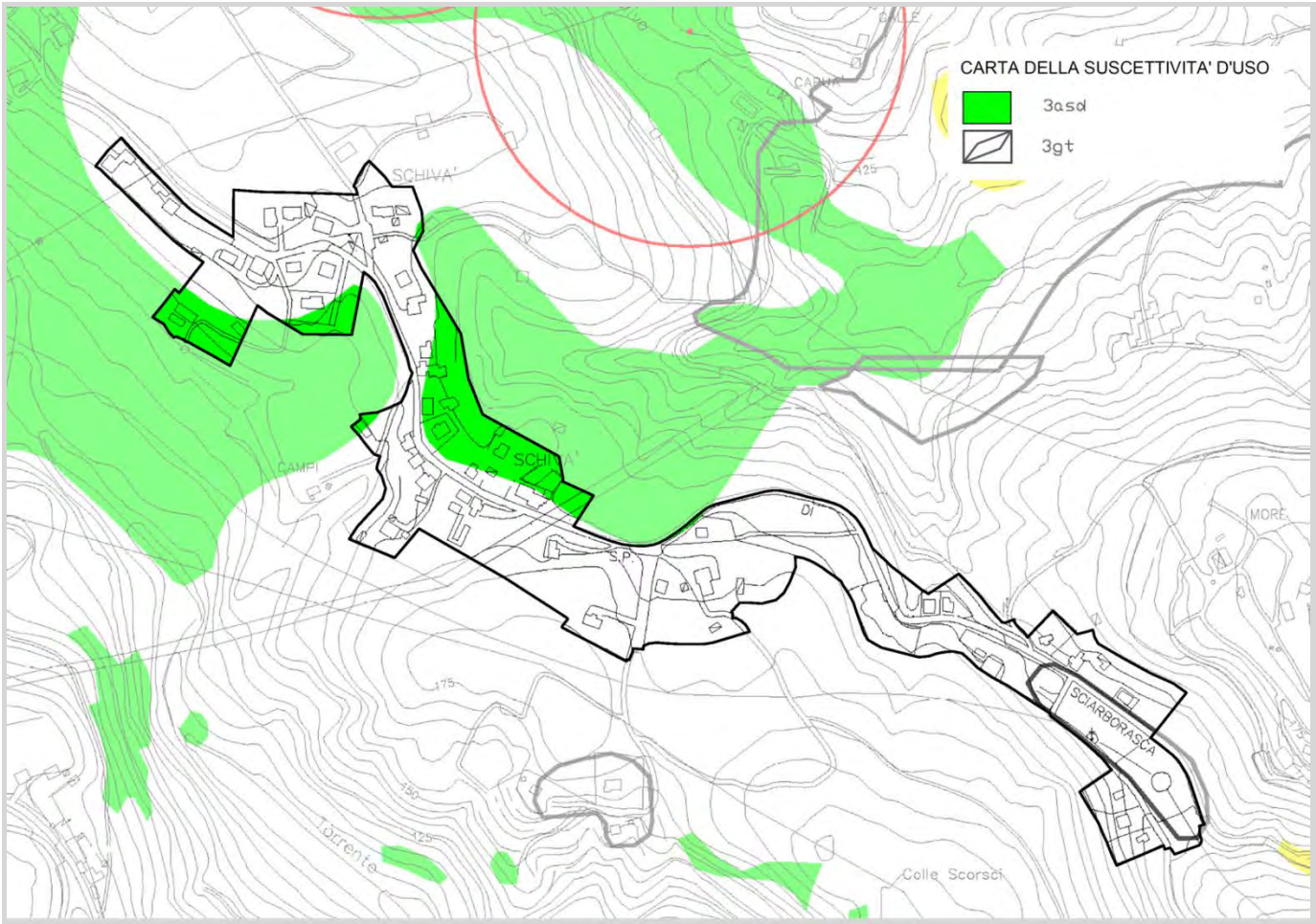
Si sviluppa nell'immediato entroterra, a monte del Cimitero Capoluogo, lungo la strada provinciale, tra le località Carri Armati e Ceola; si caratterizza per un edificato sparso, costituito da edifici prevalentemente a due/tre piani, costruiti essenzialmente dopo gli anni '60, con tipologia a blocco.

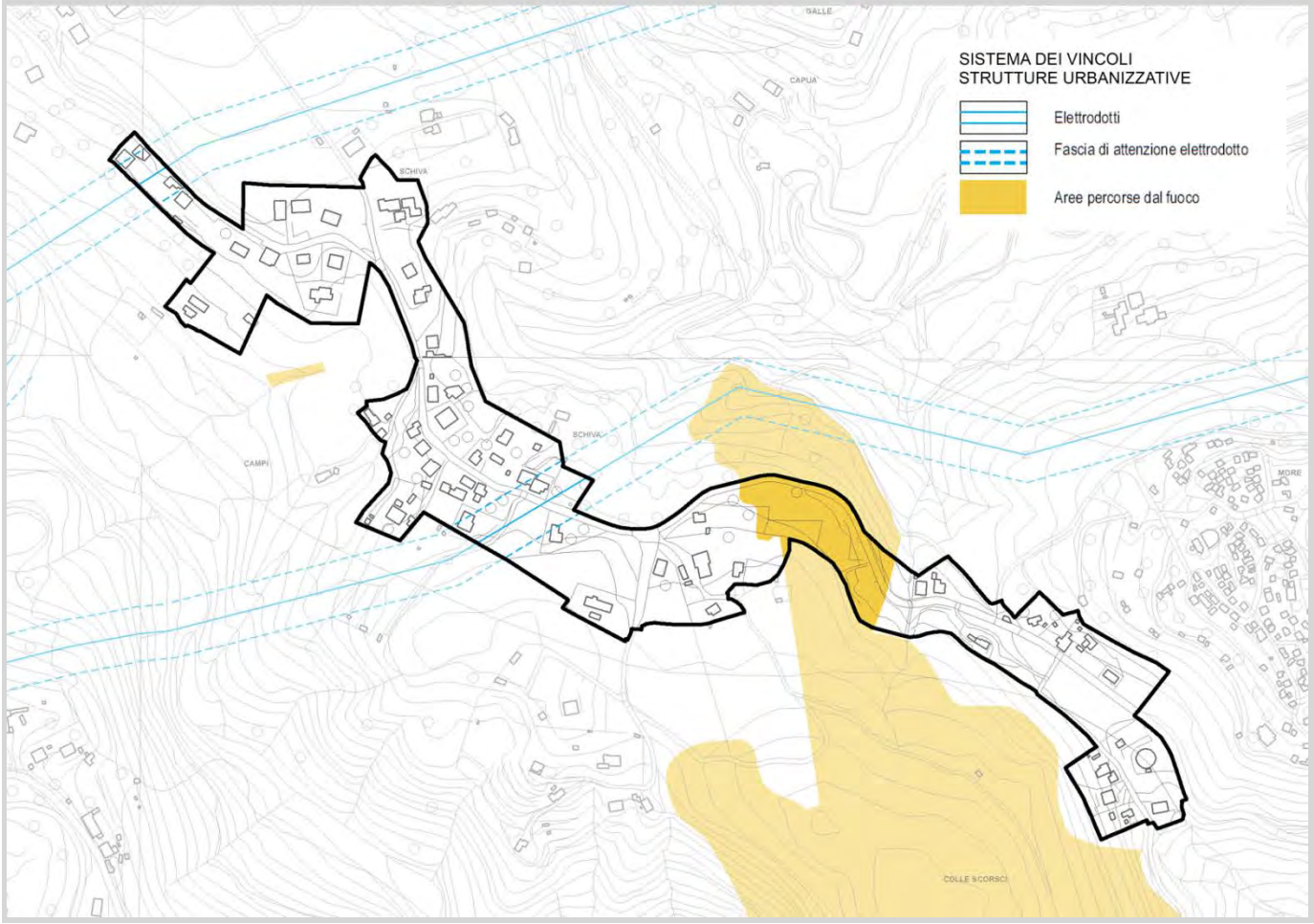
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.11 ARR-5 SCHIVA' [Superficie territoriale: ~~118.400,45~~ 114.022,46 mq]

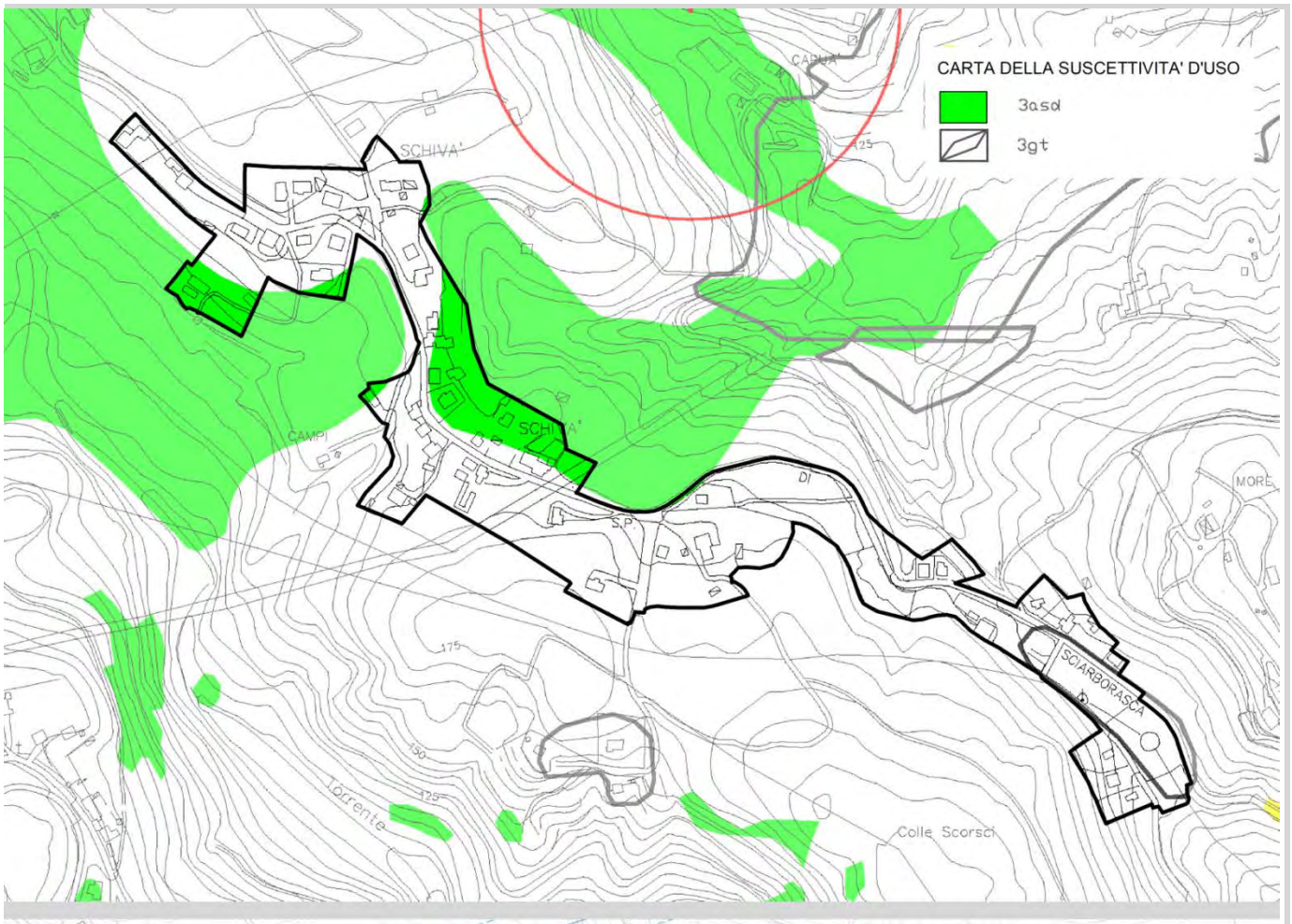
Si sviluppa nell'immediato entroterra, a monte del Cimitero Capoluogo, lungo la strada provinciale, tra le località Carri Armati e Ceola; si caratterizza per un edificato sparso, costituito da edifici prevalentemente a due/tre piani, costruiti essenzialmente dopo gli anni '60, con tipologia a blocco.

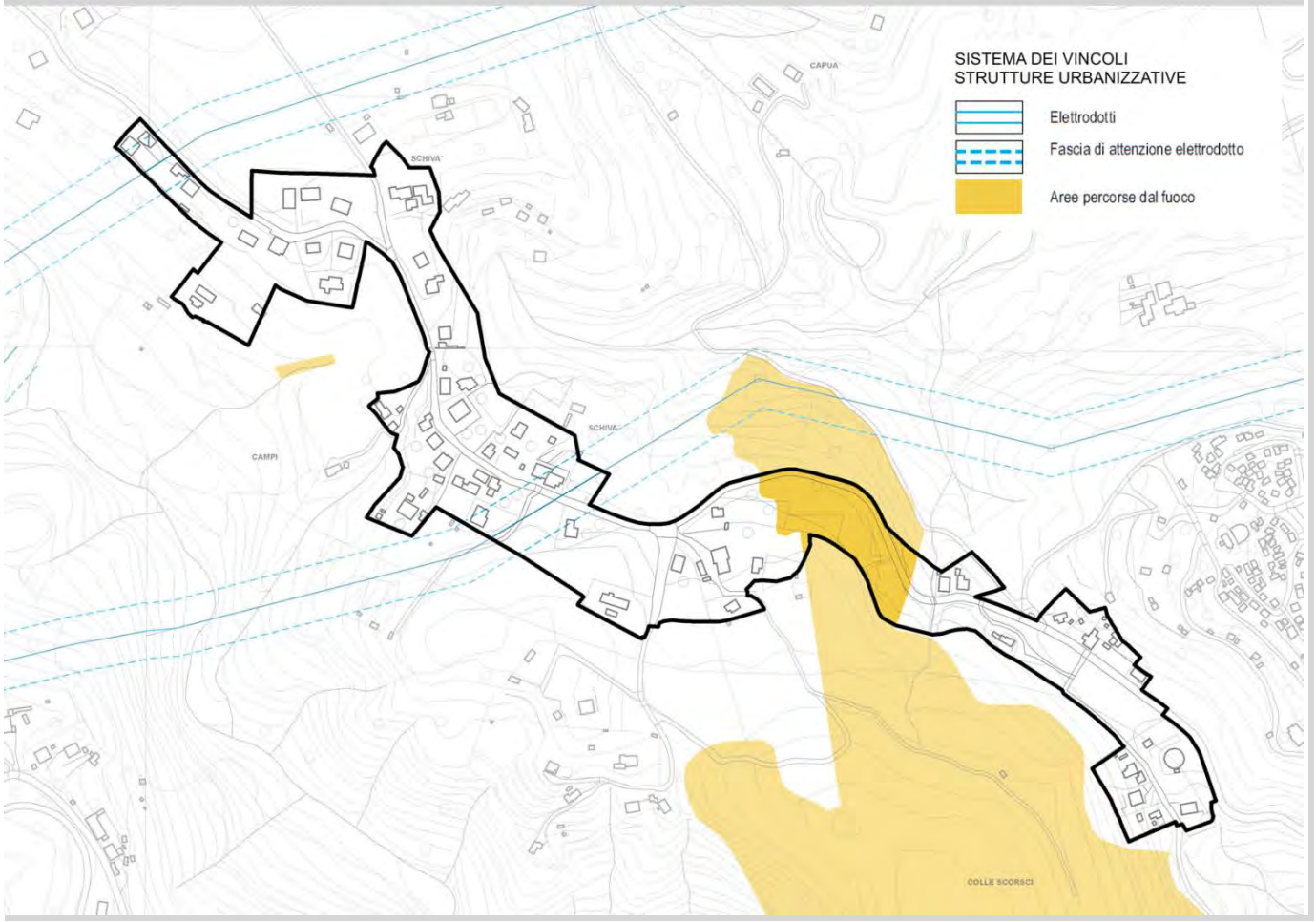



CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a-s-d
3g-t
SCHIVA'
CAMPI
SCIARBORASCA
Colle Scorsci


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento





ART-1

ART-2

ART-3

ART-4

ART-5

ART-6

ART-7

ART-8

ART-9

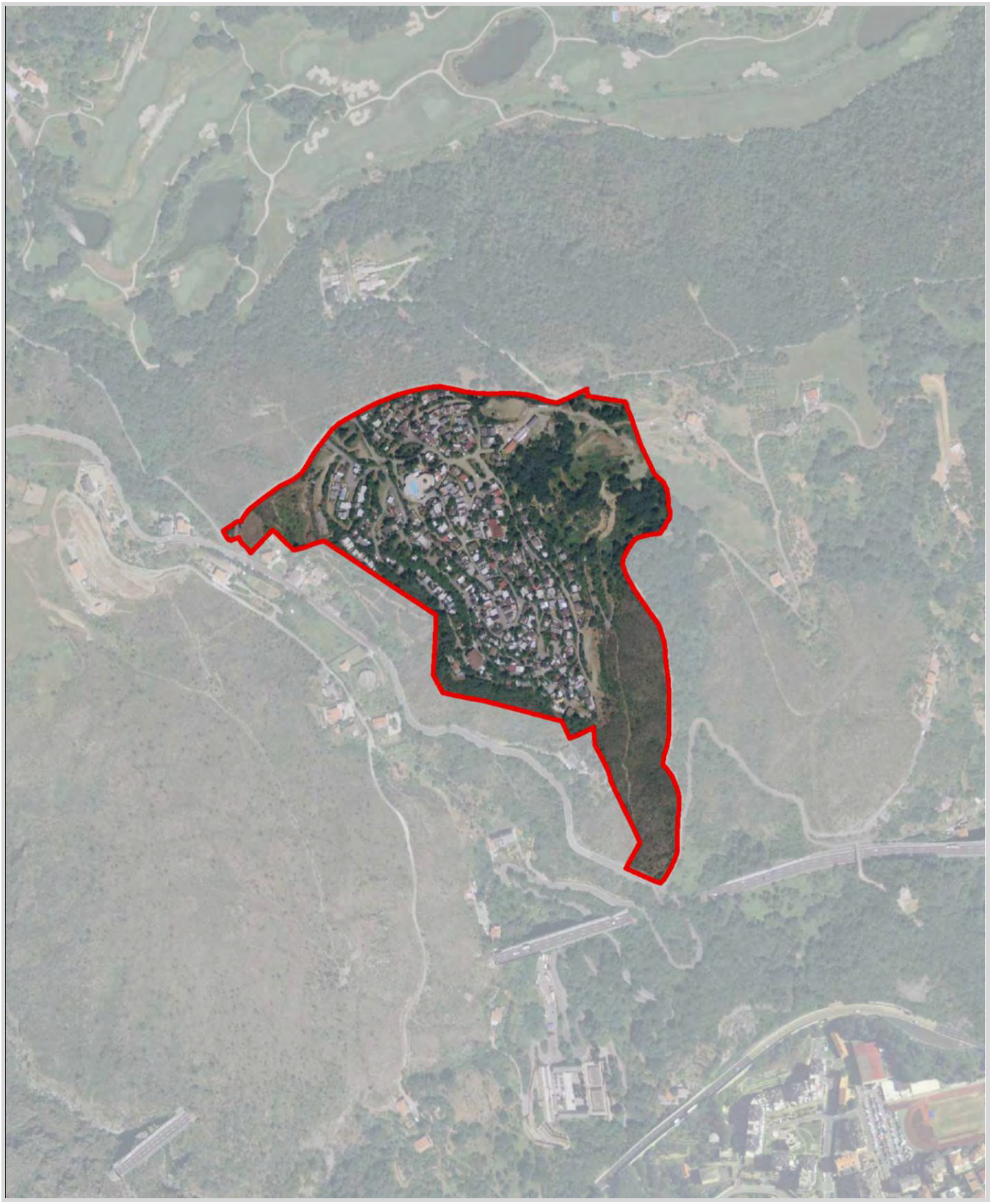
ART-10

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.39.14 ART-10 PARCHI VACANZE: EUROPA UNITA E OSSERVATORIO

[Superficie territoriale: 116.516,32 mq]

Ambiti di completamento di altri tessuti edificati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)
Riguarda il compendio che accoglie due strutture di parchi vacanze aventi rispettivamente capacità di 364 e 732 persone ospitabili, ubicato in località *Carri Armati* nell'immediato entroterra lungo la strada provinciale che dal centro del capoluogo conduce alla località *Schivà* e proseguendo a *Sciarborasca*.

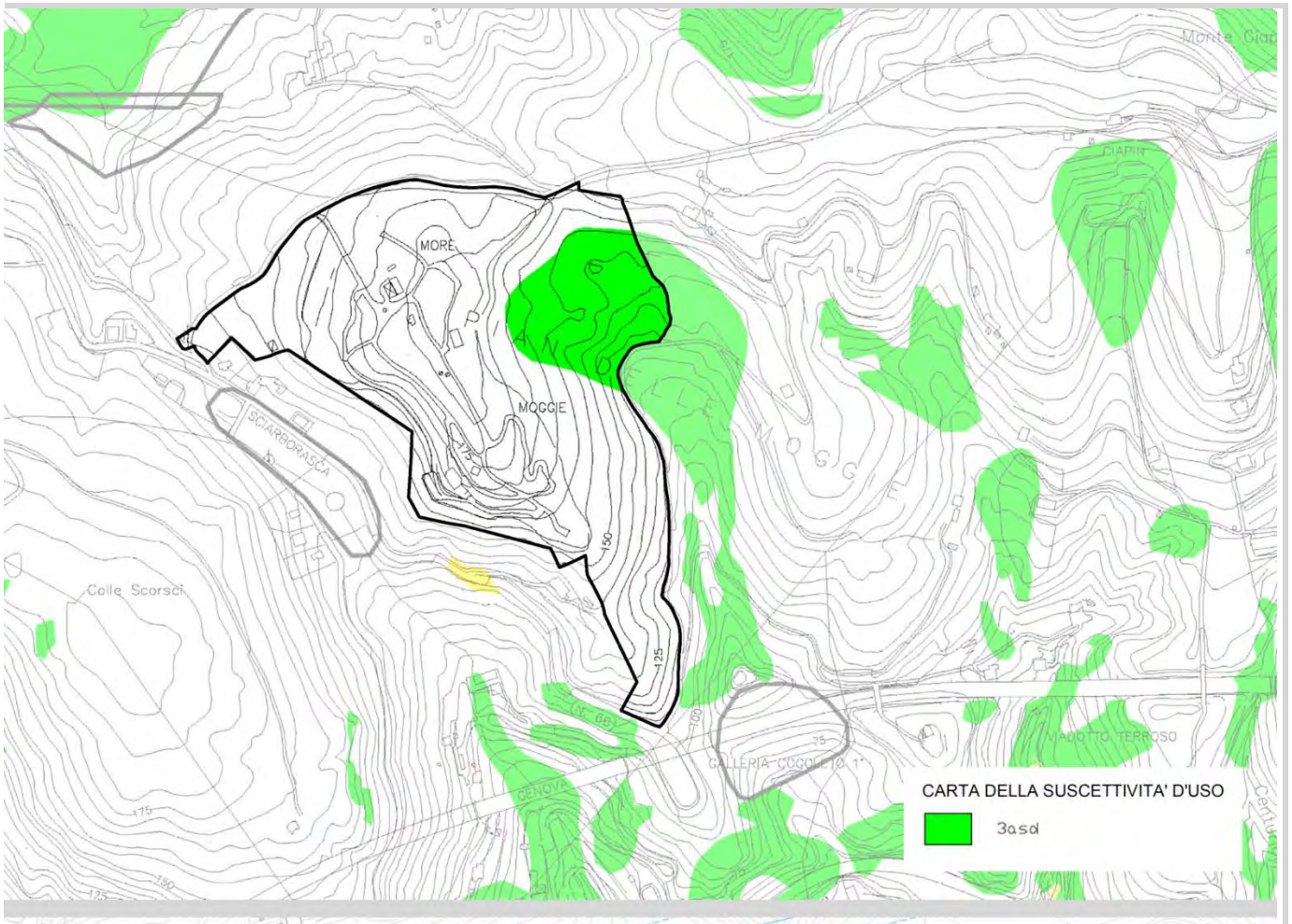


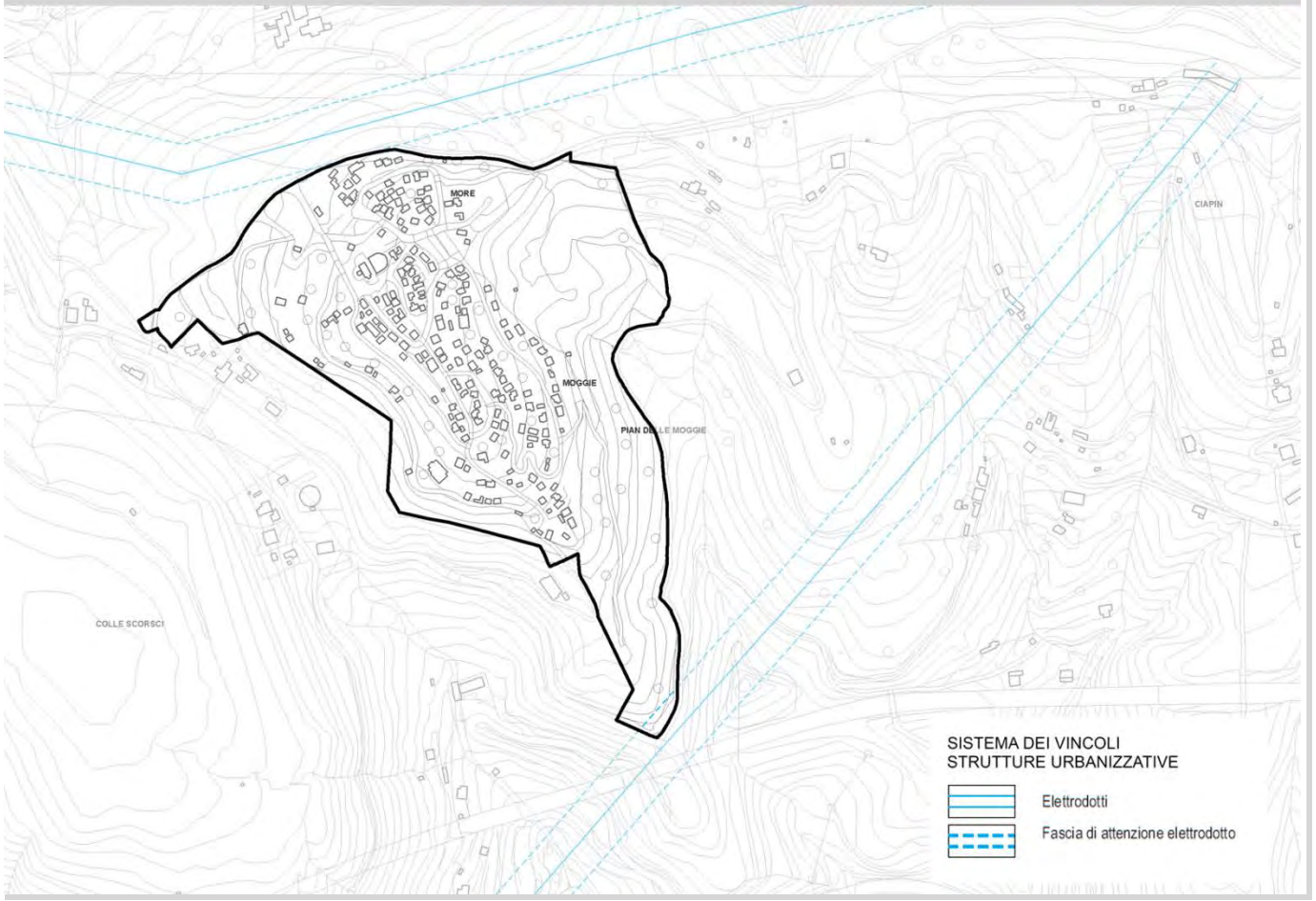
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.39.14 ART-10 PARCHI VACANZE: EUROPA UNITA E OSSERVATORIO

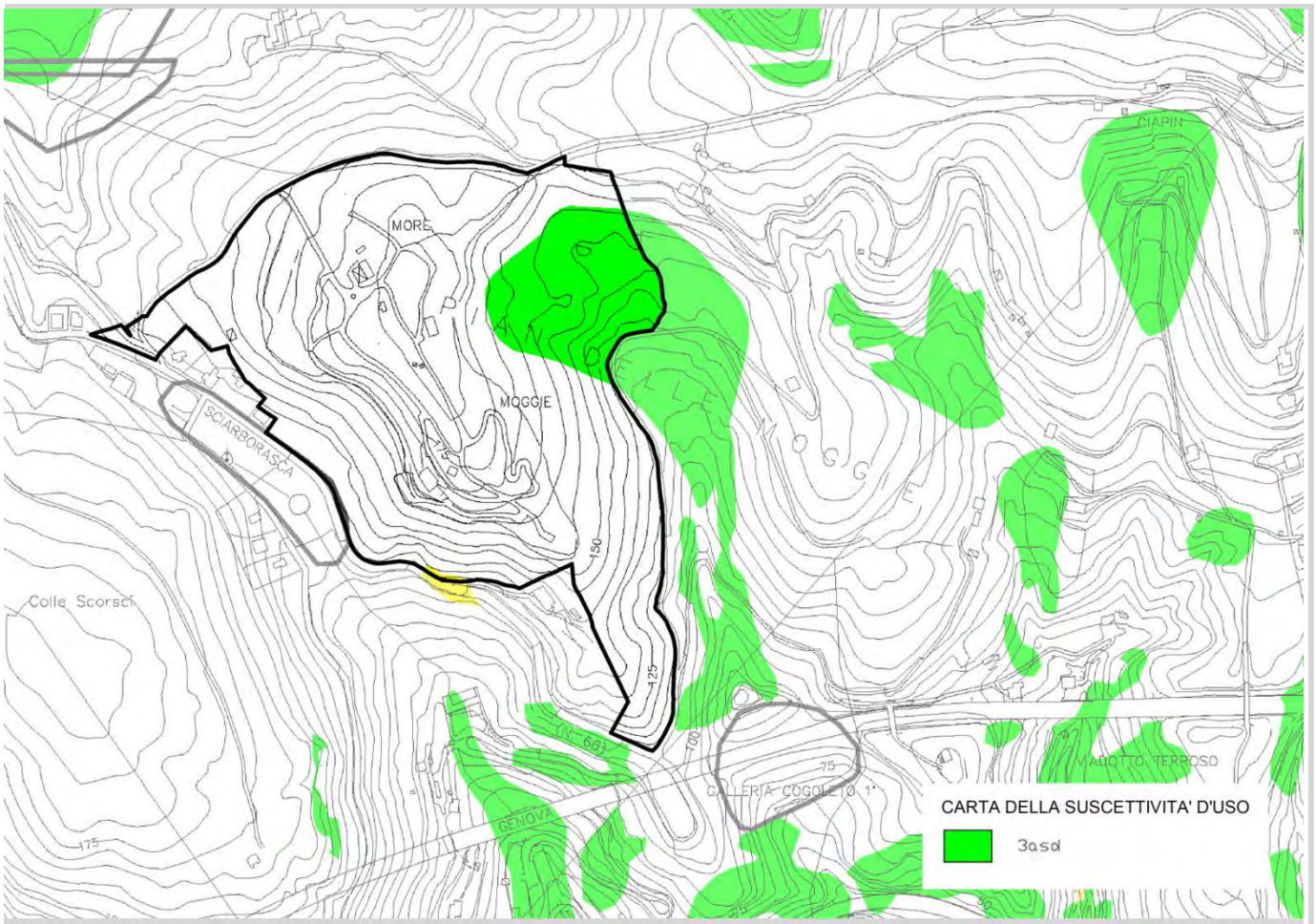
[Superficie territoriale: ~~116.516,32~~ 132.610,70 mq]

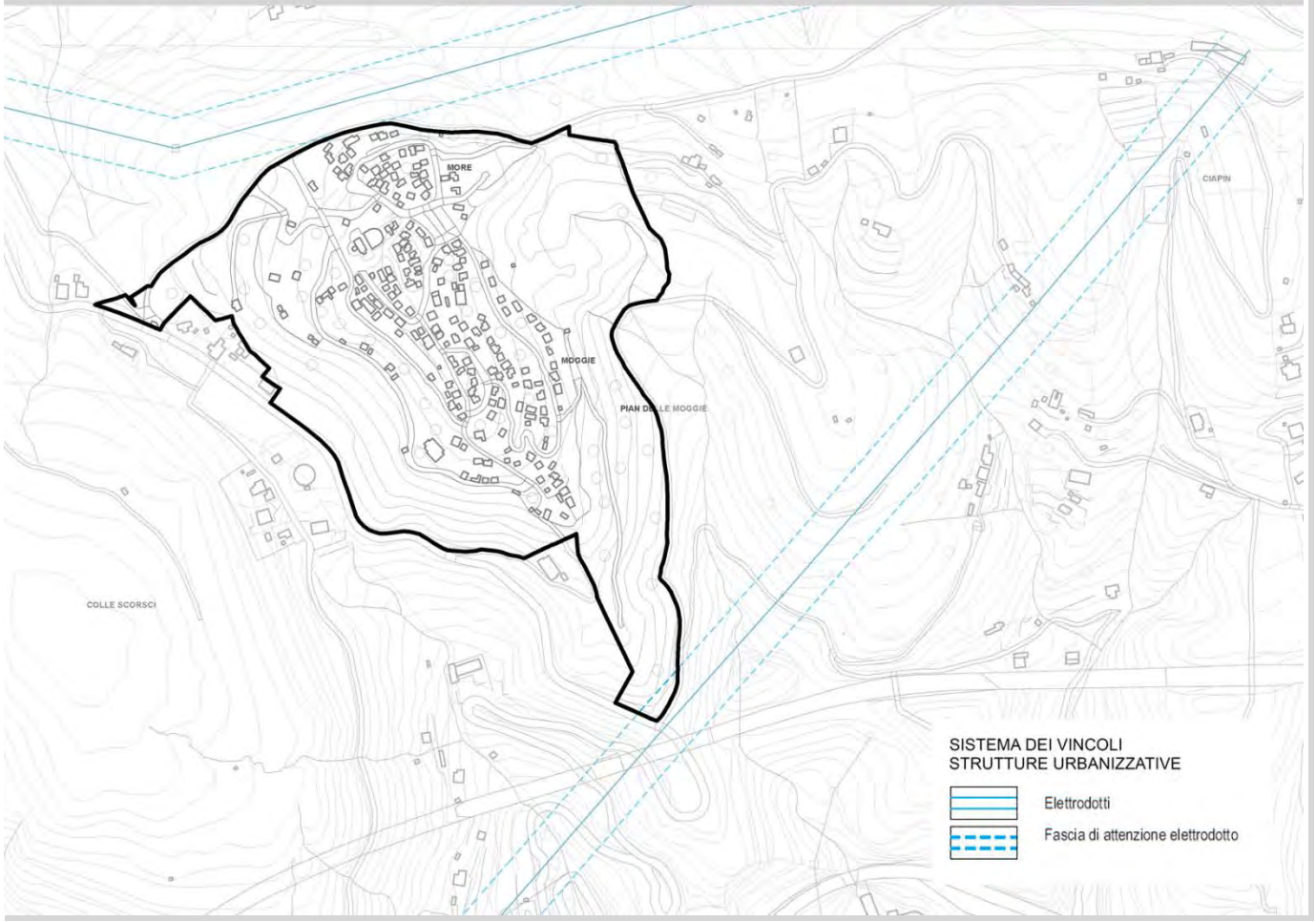
Ambiti di completamento di altri tessuti edificati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)
Riguarda il compendio che accoglie due strutture di parchi vacanze aventi rispettivamente capacità di 364 e 732 persone ospitabili, ubicato in località *Carri Armati* nell'immediato entroterra lungo la strada provinciale che dal centro del capoluogo conduce alla località *Schivà* e proseguendo a *Sciarborasca*.

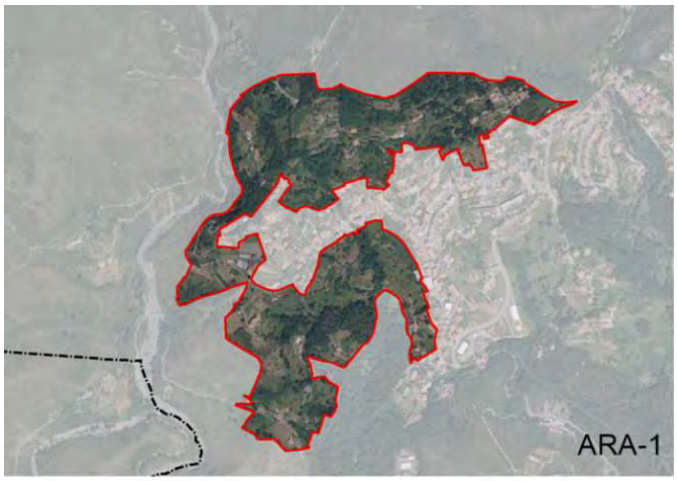

MORE
MOGGIE
SCIARBORASCA
Colle Scorsci
CIAPIN
MADOTTO TERROSO
GALLERIA COGOLETO 1°
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3asd


MORE
MOGGIE
PIAN DELLE MOGGIE
CIAPIN
COLLE SCORSCI
SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



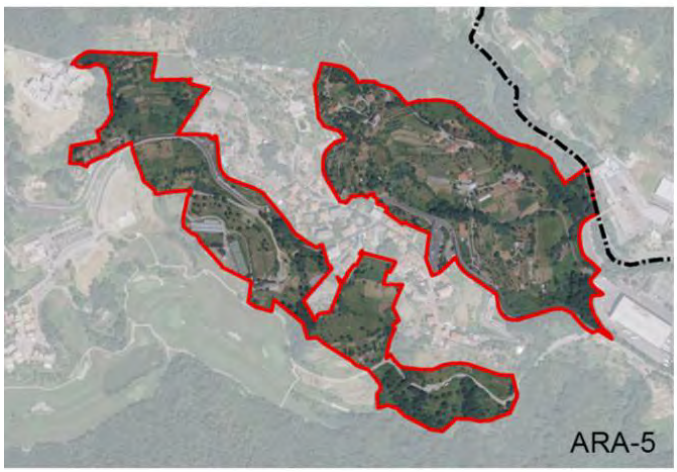


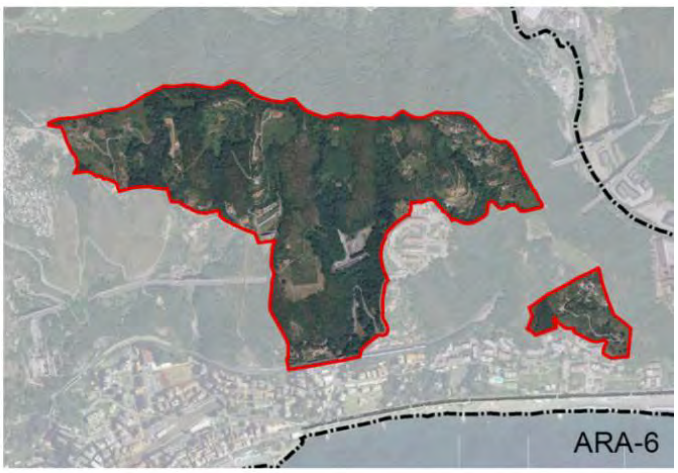

ARA-1

ARA-2

ARA-3

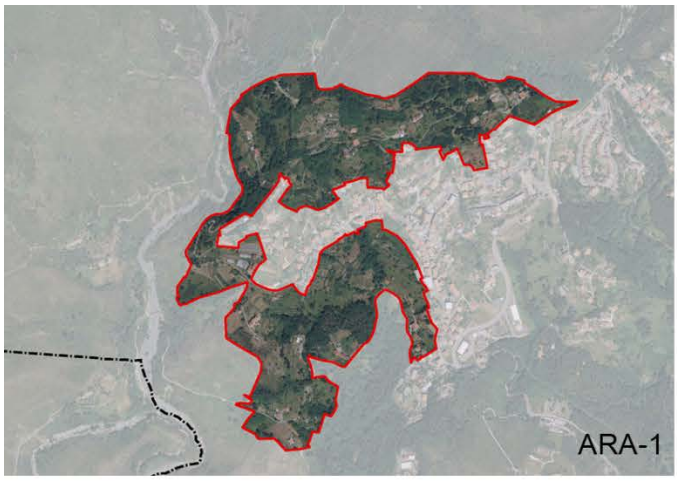
ARA-4

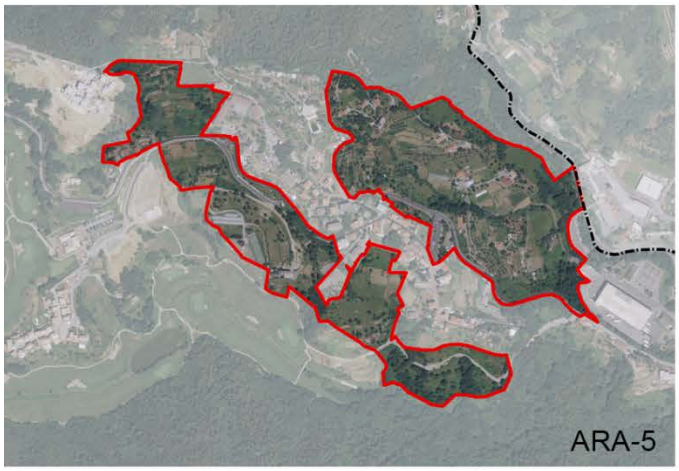

ARA-5

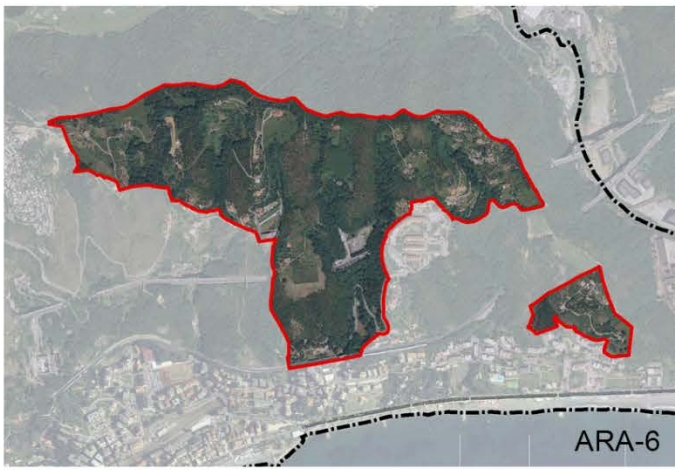

ARA-6

ARA-7

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

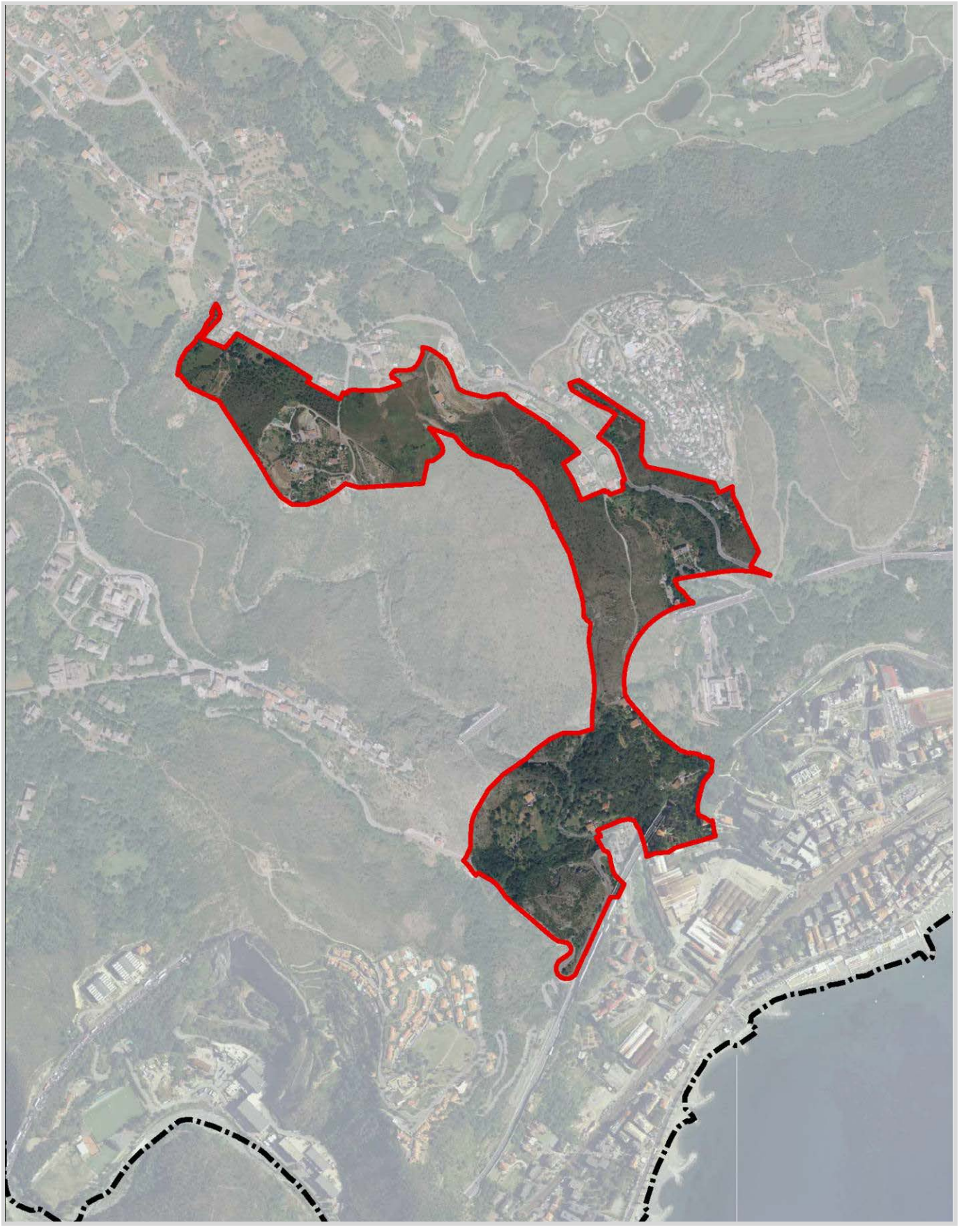






Art.41.7 ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA [Superficie territoriale: 339.005, 03 mq]

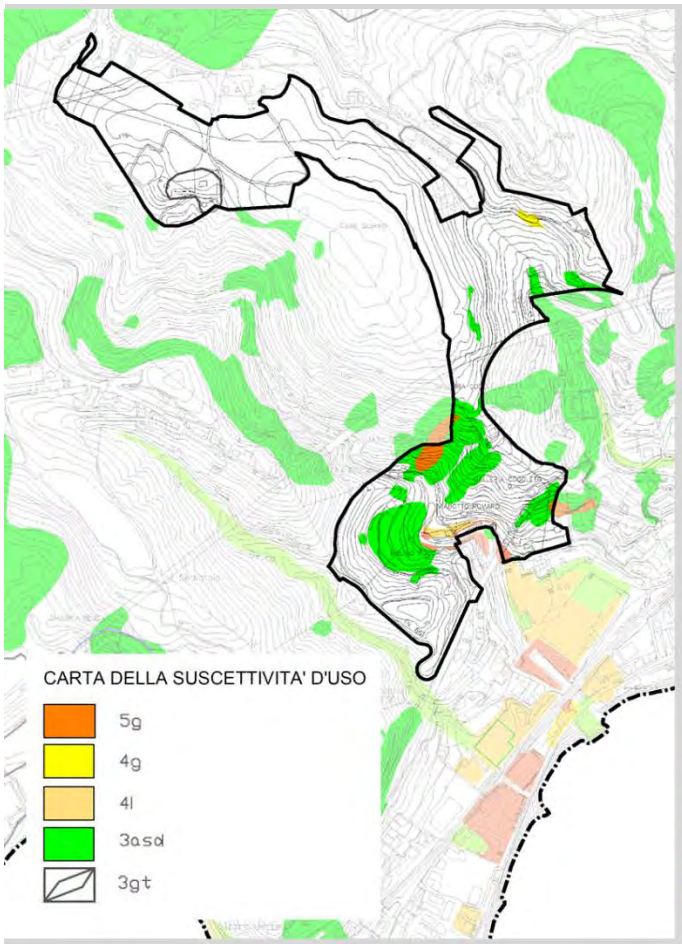
Si identifica con la fascia che si stende a monte e levante dell'abitato del capoluogo e quello diffuso lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto Schivà* e confina a sud con il cimitero.

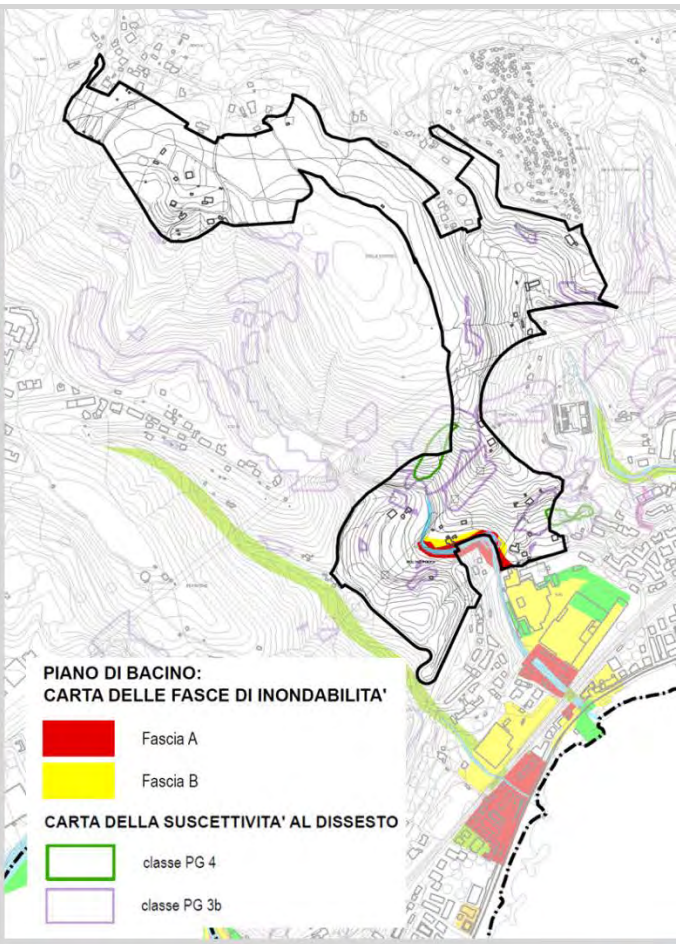


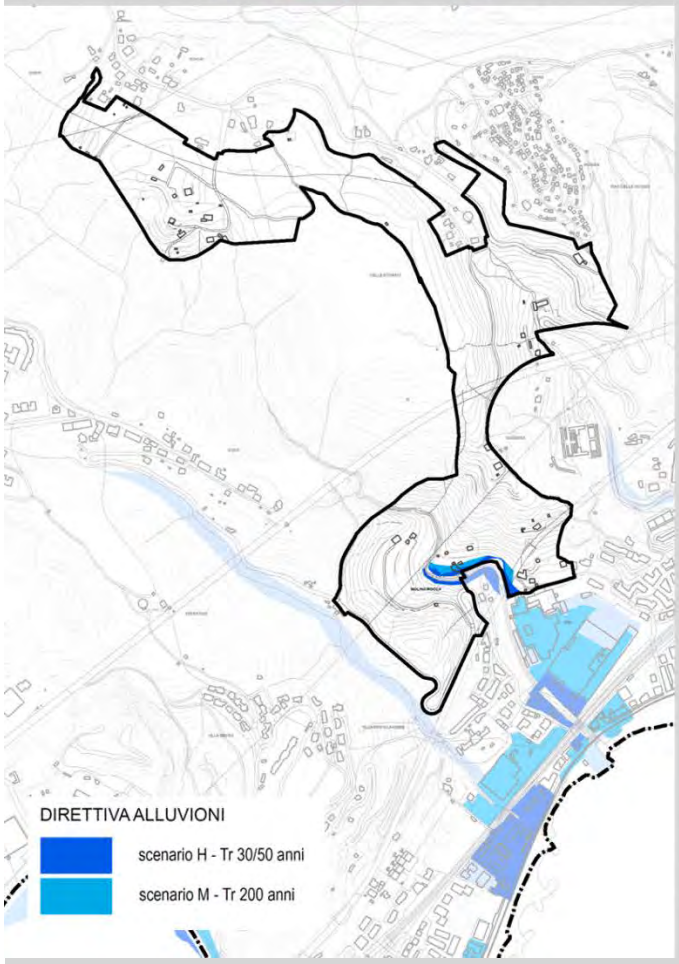
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

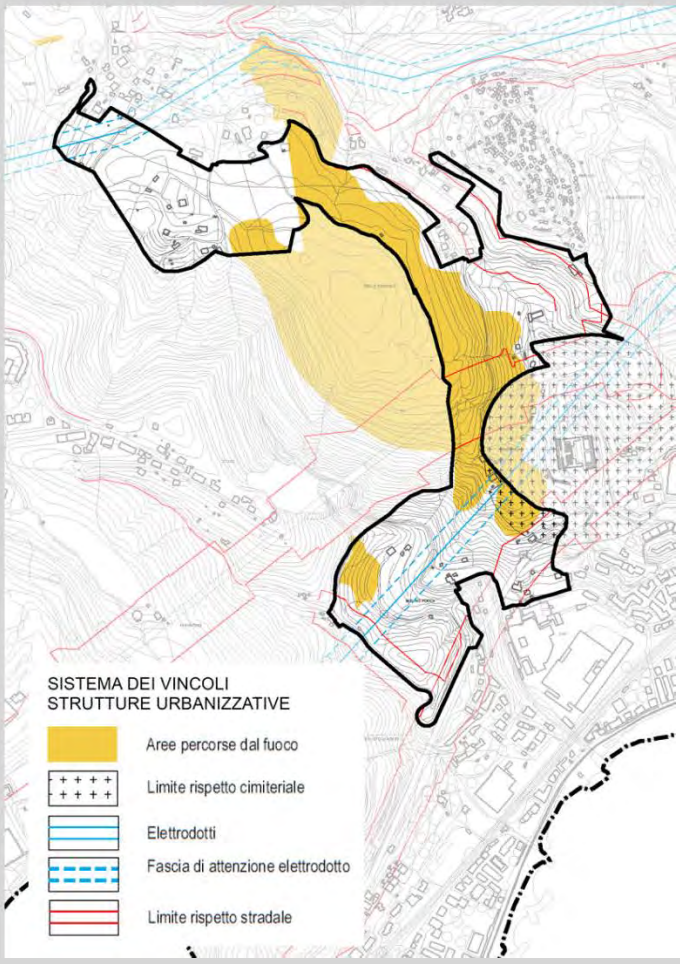
Art.41.7 ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA [Superficie territoriale: ~~339.005, 03~~ 325.849,41 mq]

Si identifica con la fascia che si stende a monte e levante dell'abitato del capoluogo e quello diffuso lungo il tracciato della strada provinciale *Cogoleto Schivà* e confina a sud con il cimitero.

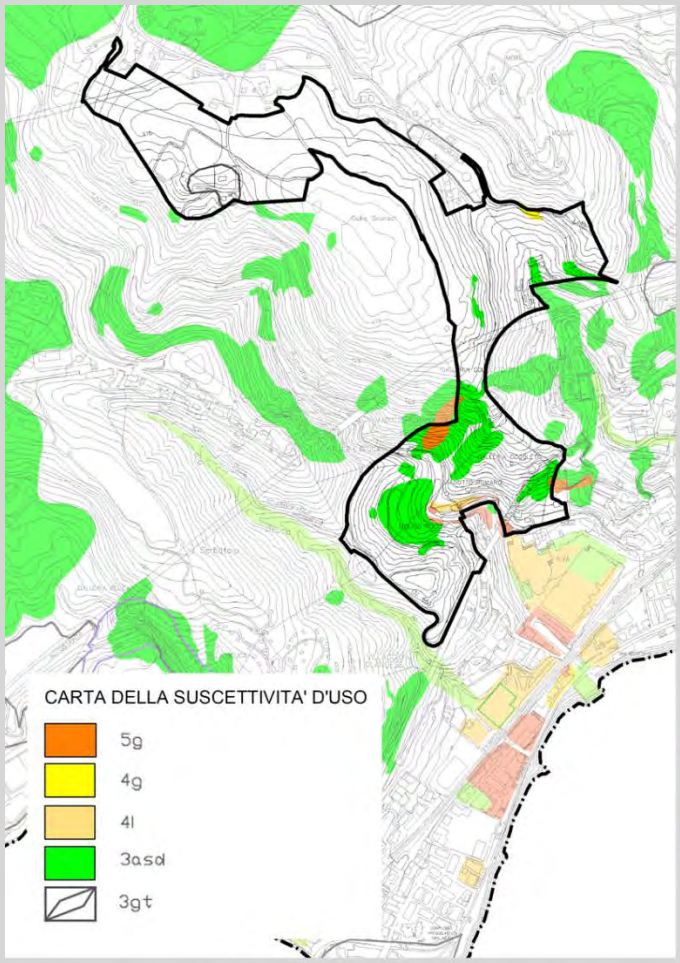

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
5g
4g
4l
3asd
3gt

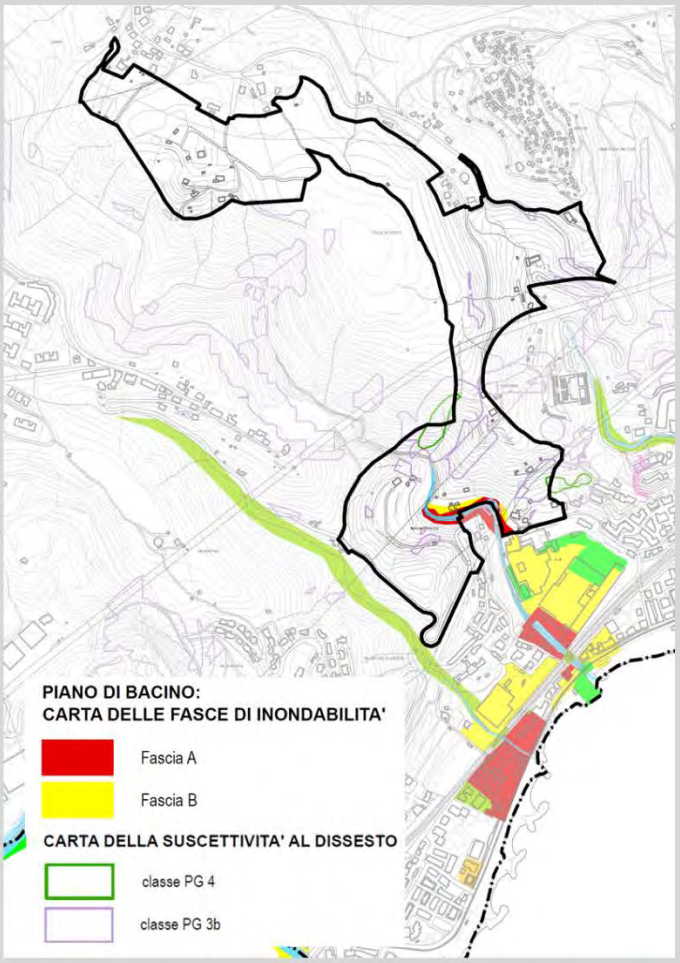

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 4
classe PG 3b

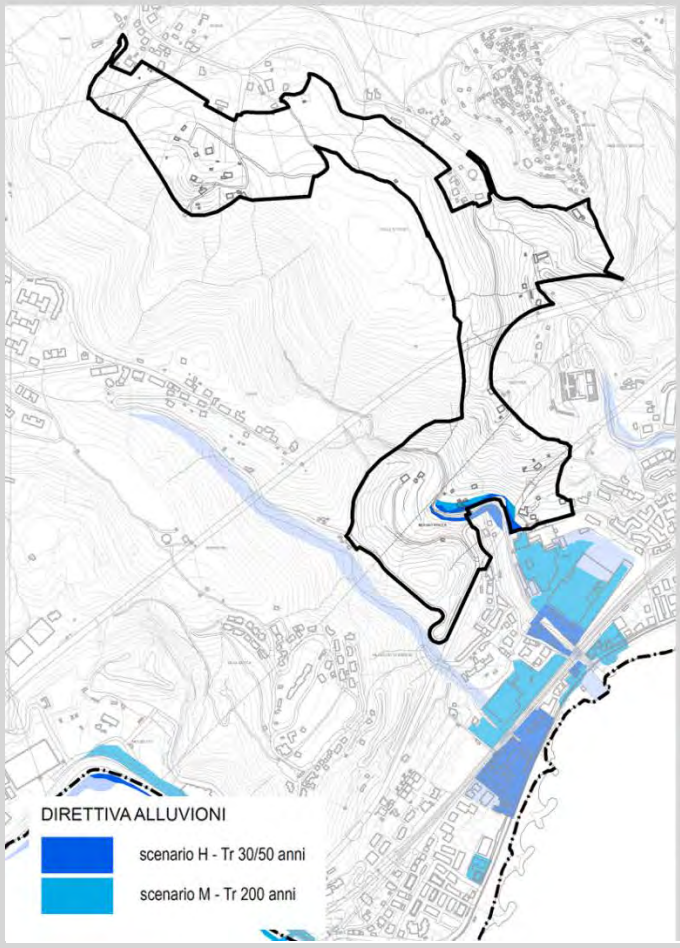

DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni

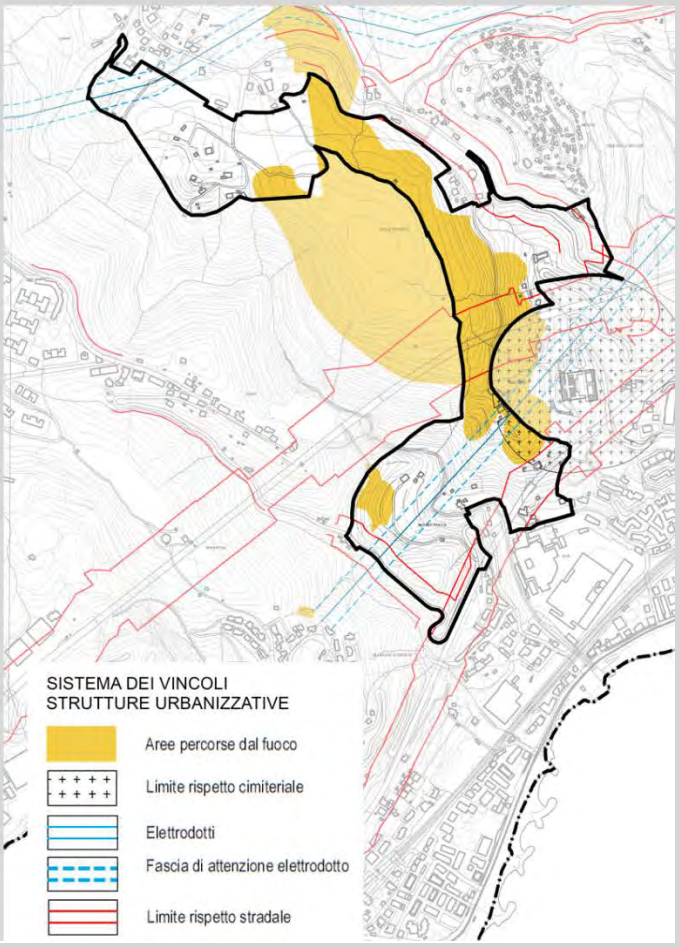

SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Aree percorse dal fuoco
Limite rispetto cimiteriale
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Limite rispetto stradale

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento









Riferimento 32.1.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

39.14.4 Norme per le aree ad uso Parco Vacanza

1. Per ogni ambito sono fatte salve le prescrizioni di cui alle specifiche convenzioni. A tutti gli ambiti di cui al presente articolo si applicano le Norme di attuazione vigenti al momento della stipula della convenzione.

2. Valgono indici e parametri definiti in convenzione urbanistica e relative norme di attuazione allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

3. Vale quanto definito in merito dalle singole convenzioni urbanistiche dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

4. Valgono le disposizioni paesistiche e di inserimento ambientale dei progetti contenute nelle norme di attuazione dei singoli P.P.I.P allegate in fascicolo in calce alle presenti norme per farne parte integrante e sostanziale.

5. Alla data di scadenza del Piano Particolareggiato si applicano i disposti di cui alla L.R. 32/2014, nei limiti edilizi già previsti con la convenzione del P.P., e relativo Regolamento ed alle vigenti disposizioni paesistiche ed ambientali.
In caso di aumento della capacità ricettiva gli interventi sono subordinati alla predisposizione di un SUAP che dovrà comunque rispettare la conformità alle norme di settore sovraordinate.
Nell'area "B" potrà essere realizzato un percorso natura secondo quanto disposto dall'articolo 39.14.5 delle presenti norme.

6. L'ambito ART-10 è stato suddiviso secondo le diverse proprietà nei sub-comparti individuati graficamente con i numeri 1, 2 e 3 (colore blu) che alla scadenza del Piano Particolareggiato potranno attuarsi autonomamente.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 33			
Protocollo Comunale n.	**5106**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Battista Giusto	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
33.1.1 Si chiede di specificare meglio chi può realizzare nuove residenze agricole in ambiti ARA.	Il presente punto dell'osservazione NON DA LUOGO A PROVVEDERE in quanto non è stata formulata una vera osservazione ma trattasi di diretta richiesta di chiarimenti circa le NTA della Struttura di Piano. Pertanto si rimanda alla lettura integrale della Normativa, che prevede la possibilità di realizzare fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo, ovvero i proprietari che predispongono un *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* possono realizzare fabbricati indipendentemente dalla loro qualificazione professionale.
33.1.2 Si chiede di ridurre il lotto minimo, tenuto conto della frammentazione della proprietà nonché dell'impegno economico necessario per gestire ampi terreni.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene che la dimensione del lotto indicata nelle NTA della Struttura di Piano sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC.
33.1.3 Si chiede di inserire la possibilità di accorpare le volumetrie esistenti.	Si ritiene NON DA LUOGO A PROVVEDERE il presente punto dell'osservazione; di fatto la normativa della Struttura di Piano consente già nell'ambito del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* accorpamenti delle volumetrie esistenti attuabili con la sostituzione edilizia se incongrui articolo 16 NTA PUC.
33.1.4 Si chiede di rendere meno penalizzanti gli interventi sugli edifici esistenti, precedentemente realizzati con normativa diversa, ed oggi inseriti in ambiti ARA.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione perché si ritiene che la normativa sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC. Non si ritiene opportuno inoltre procedere alla distinzione tra categorie di edifici esistenti.
33.1.5 Si chiede di prevedere forme di incentivazione a coloro che effettivamente fanno mantenimento e presidio del territorio, indipendentemente dalla superficie.	Si propone l'ACCOGLIMENTO PARZIALE del presente punto dell'osservazione in quanto la normativa della Struttura di Piano prevede già delle forme di incentivazione. Tuttavia si ritiene utile favorire la conduzione del fondo introducendo la possibilità di realizzare un deposito attrezzi avente dimensione massima 15 mq e altezza max 3 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e della presentazione del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* ancorché senza obbligo di convenzione.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.41.9 pag.317)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 33.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..
Al fine di favorire la conduzione del fondo è possibile realizzare un fabbricato per deposito attrezzi con una dimensione massima di 15 mq e altezza massima H max 3,00 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e l'obbligo della presentazione del Piano di Sviluppo agro silvo pastorale ancorché senza obbligo di convenzione.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 34			
Protocollo Comunale n.	**5107**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Caterina Giusto	**proprietaria**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
34.1.1 Si chiede di specificare meglio chi può realizzare nuove residenze agricole in ambiti ARA.	Il presente punto dell'osservazione NON DA LUOGO A PROVVEDERE in quanto non è stata formulata una vera osservazione ma trattasi di diretta richiesta di chiarimenti circa le NTA della Struttura di Piano. Pertanto si rimanda alla lettura integrale della Normativa, che prevede la possibilità di realizzare fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo, ovvero i proprietari che predispongono un *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* possono realizzare fabbricati indipendentemente dalla loro qualificazione professionale.
34.1.2 Si chiede di ridurre il lotto minimo, tenuto conto della frammentazione della proprietà nonché dell'impegno economico necessario per gestire ampi terreni.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene che la dimensione del lotto indicata nelle NTA della Struttura di Piano sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC.
34.1.3 Si chiede di inserire la possibilità di accorpare le volumetrie esistenti.	Si ritiene che il presente punto dell'osservazione NON DA LUOGO A PROVVEDERE; di fatto la normativa della Struttura di Piano consente già nell'ambito del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* accorpamenti delle volumetrie esistenti attuabili con la sostituzione edilizia se incongrui articolo 16 NTA PUC.
34.1.4 Si chiede di rendere meno penalizzanti gli interventi sugli edifici esistenti, precedentemente realizzati con normativa diversa, ed oggi inseriti in ambiti ARA.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione perché si ritiene che la normativa sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC. Non si ritiene opportuno inoltre procedere alla distinzione tra categorie di edifici esistenti.
34.1.5 Si chiede di prevedere forme di incentivazione a coloro che effettivamente fanno mantenimento e presidio del territorio, indipendentemente dalla superficie.	Si propone l'ACCOGLIMENTO PARZIALE del presente punto dell'osservazione in quanto la normativa della Struttura di Piano prevede già delle forme di incentivazione. Tuttavia si ritiene utile favorire la conduzione del fondo introducendo la possibilità di realizzare un deposito attrezzi avente dimensione massima 15 mq e altezza max 3 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e della presentazione del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* ancorché senza obbligo di convenzione.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.41.9 pag.317)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 34.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..
Al fine di favorire la conduzione del fondo è possibile realizzare un fabbricato per deposito attrezzi con una dimensione massima di 15 mq e altezza massima H max 3,00 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e l'obbligo della presentazione del Piano di Sviluppo agro silvo pastorale ancorché senza obbligo di convenzione.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 35			
Protocollo Comunale n.	**5108**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Vittorio Obinu	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede di inserire l'ex area ZC12 Montà in zona satura di ambito ARR come tutti gli altri interventi della stessa tipologia che hanno dato vita a volumetrie ben maggiori di quest'area di espansione.	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto l'ambito individua fabbricati che sono stati edificati in epoca recente o, per alcuni lotti, in corso di ultimazione, e quindi perfettamente conformi alle caratteristiche degli ambiti ACOR.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 36			
Protocollo Comunale n.	**5109**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Aramis Madia	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
36.1.1 Si chiede di specificare meglio chi può realizzare nuove residenze agricole in ambiti ARA.	Il presente punto dell'osservazione NON DA LUOGO A PROVVEDERE in quanto non è stata formulata una vera osservazione ma trattasi di diretta richiesta di chiarimenti circa le NTA della Struttura di Piano. Pertanto si rimanda alla lettura integrale della Normativa, che prevede la possibilità di realizzare fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo, ovvero i proprietari che predispongono un *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* possono realizzare fabbricati indipendentemente dalla loro qualificazione professionale.
36.1.2 Si chiede di ridurre il lotto minimo, tenuto conto della frammentazione della proprietà nonché dell'impegno economico necessario per gestire ampi terreni.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene che la dimensione del lotto indicata nelle NTA della Struttura di Piano sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC.
36.1.3 Si chiede di inserire la possibilità di accorpare le volumetrie esistenti.	Si ritiene che il presente punto dell'osservazione NON DA LUOGO A PROVVEDERE; di fatto la normativa della Struttura di Piano consente già nell'ambito del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* accorpamenti delle volumetrie esistenti attuabili con la sostituzione edilizia se incongrui articolo 16 NTA PUC.
36.1.4 Si chiede di rendere meno penalizzanti gli interventi sugli edifici esistenti, precedentemente realizzati con normativa diversa, ed oggi inseriti in ambiti ARA.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione perché si ritiene che la normativa sia congrua rispetto agli obiettivi del PUC. Non si ritiene opportuno inoltre procedere alla distinzione tra categorie di edifici esistenti.
36.1.5 Si chiede di prevedere forme di incentivazione a coloro che effettivamente fanno mantenimento e presidio del territorio, indipendentemente dalla superficie.	Si propone l'ACCOGLIMENTO PARZIALE del presente punto dell'osservazione in quanto la normativa della Struttura di Piano prevede già delle forme di incentivazione. Tuttavia si ritiene utile favorire la conduzione del fondo introducendo la possibilità di realizzare un deposito attrezzi avente dimensione massima 15 mq e altezza max 3 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e della presentazione del *piano di sviluppo agro-silvo-pastorale* ancorché senza obbligo di convenzione.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.41.9 pag.317)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 36.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..
Al fine di favorire la conduzione del fondo è possibile realizzare un fabbricato per deposito attrezzi con una dimensione massima di 15 mq e altezza massima H max 3,00 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e l'obbligo della presentazione del Piano di Sviluppo agro silvo pastorale ancorché senza obbligo di convenzione.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 37			
Protocollo Comunale n.	**5110**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Laura Giusto	**comproprietaria**

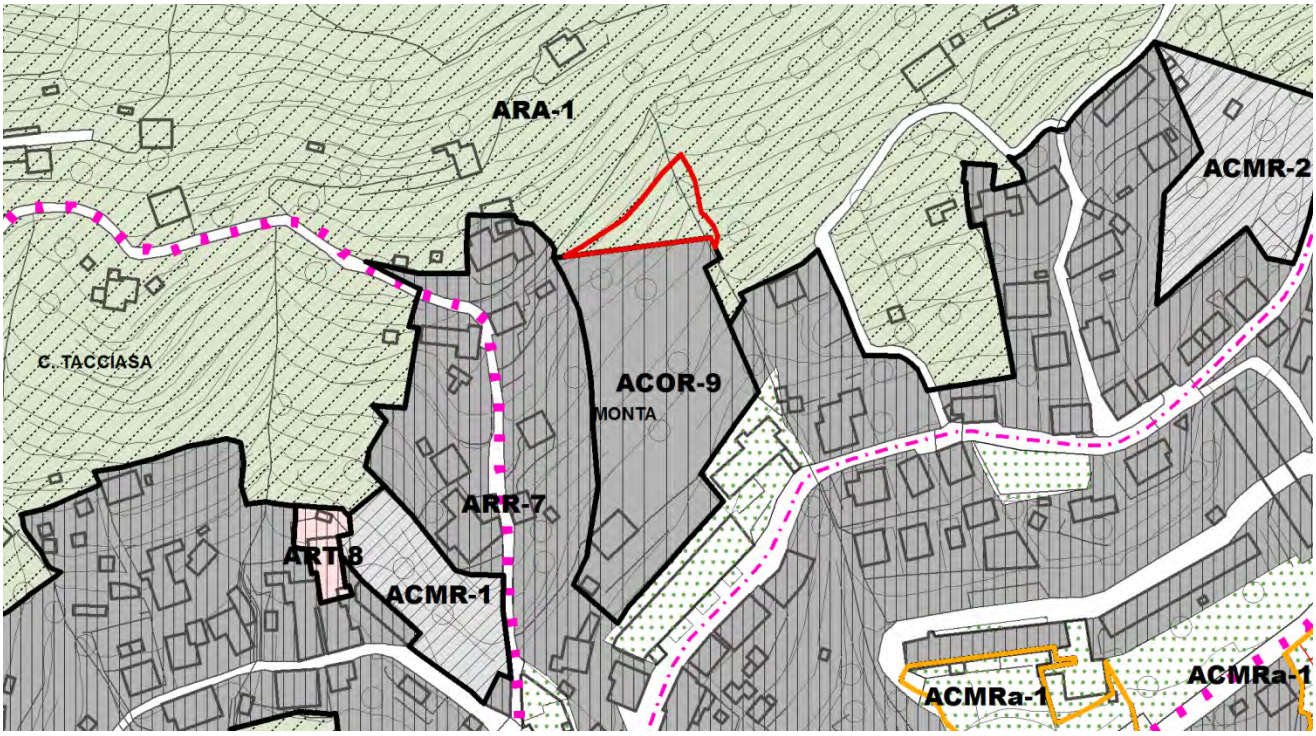
Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede la variazione della destinazione urbanistica per il mappale 267 fg. 7 da ARA-1 ad ACOR-9 al fine di consentire un ampliamento dell'edificio in fase di realizzazione per la formazione di una terza camera ed un secondo locale servizio.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la presente osservazione in quanto si ritiene la modifica proposta una perimetrazione più coerente con lo stato dei luoghi, specificando che l'ampliamento della superficie dell'ambito non comporta incremento della S.U. realizzabile.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC:	
STRUTTURA DI PIANO	T01-01bSP T01-02SP T01-03SP T01-04SP T01-05SP T01-06SP T01-07SP T01-08SP T01-09SP A01SP NTA (art.32 pag.110, art.32.9 pag.137, art.41 pag.288, art.41.1 pag.289, art.41.2.1 pag.292)

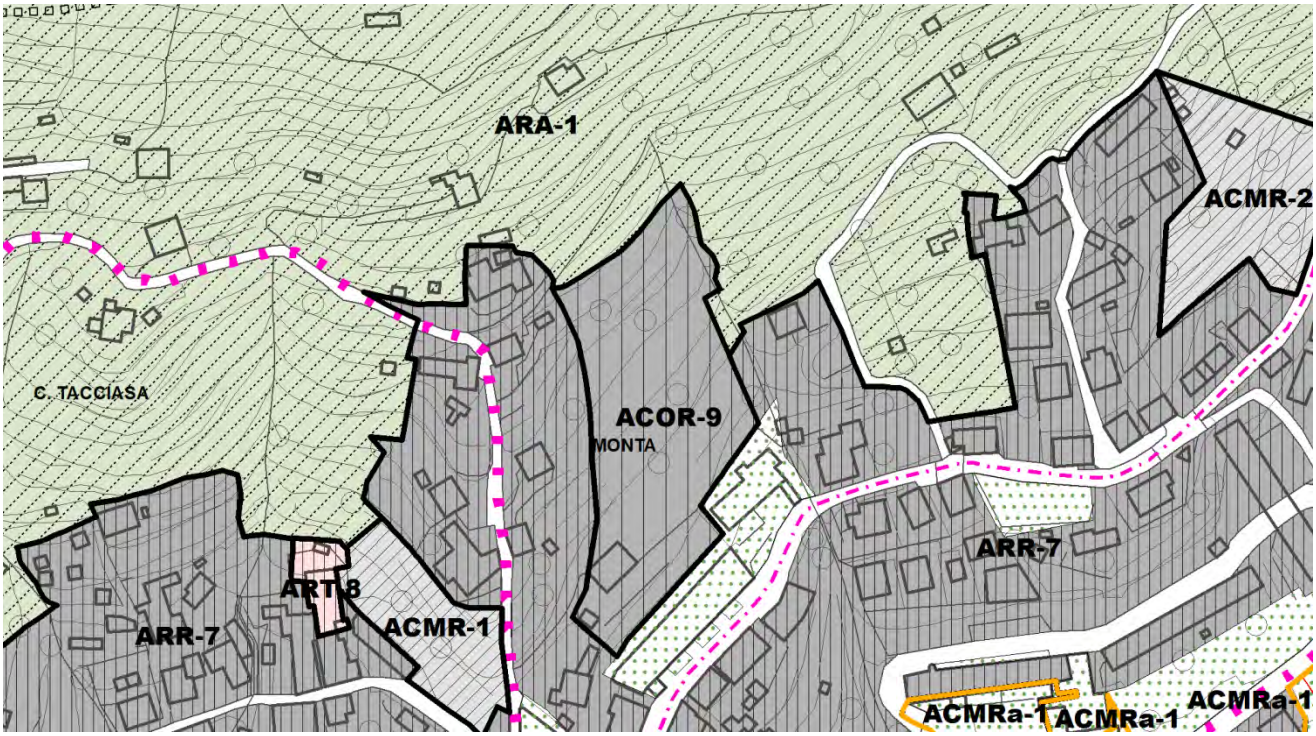
Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

STRUTTURA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017 con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



STRUTTURA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



Art.32 ACOR – AMBITI DI CONSERVAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE RECENTE

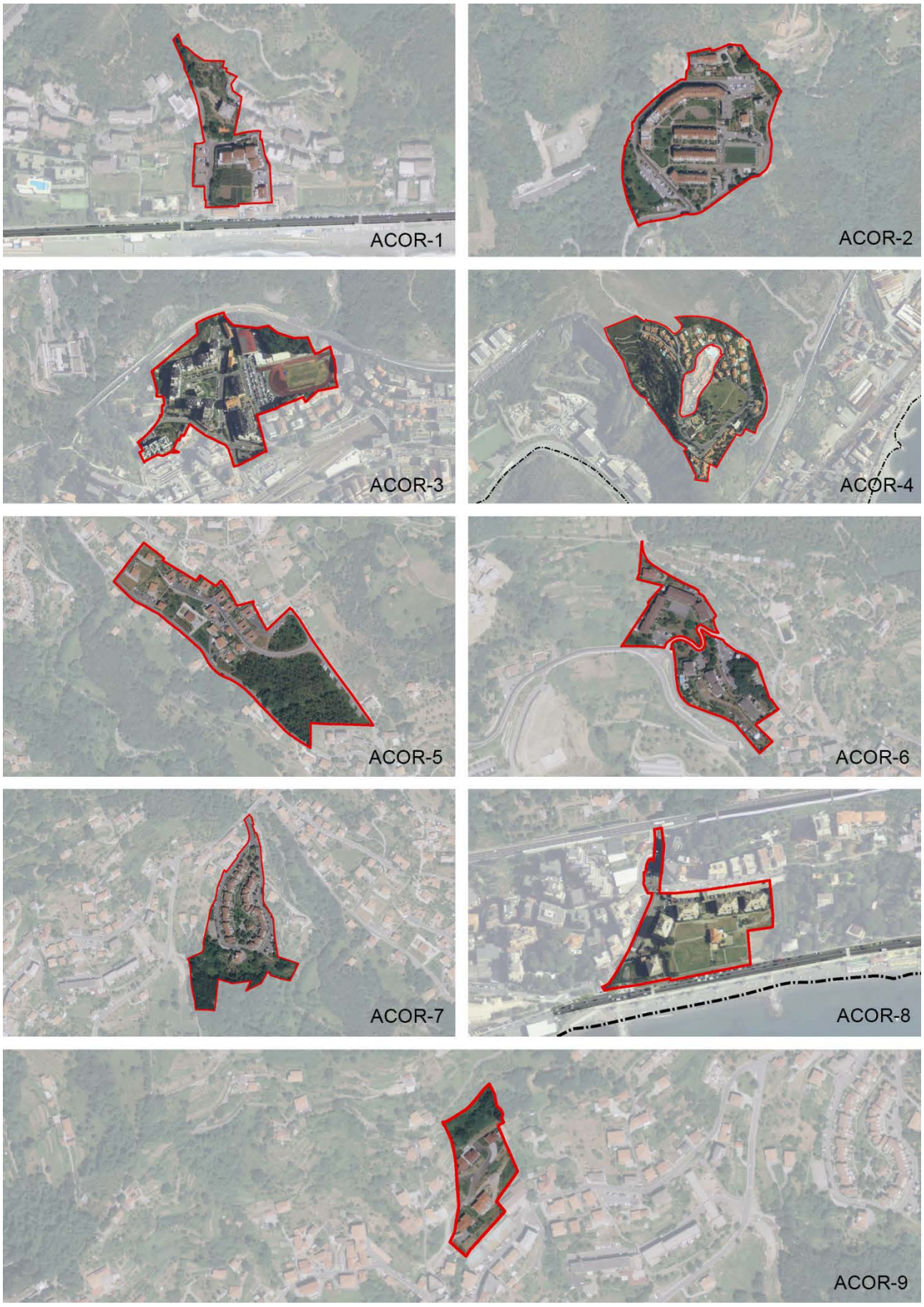
Ambiti di conservazione di tessuti edificati con carattere omogenei (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Omissis

Art.32 ACOR – AMBITI DI CONSERVAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE RECENTE

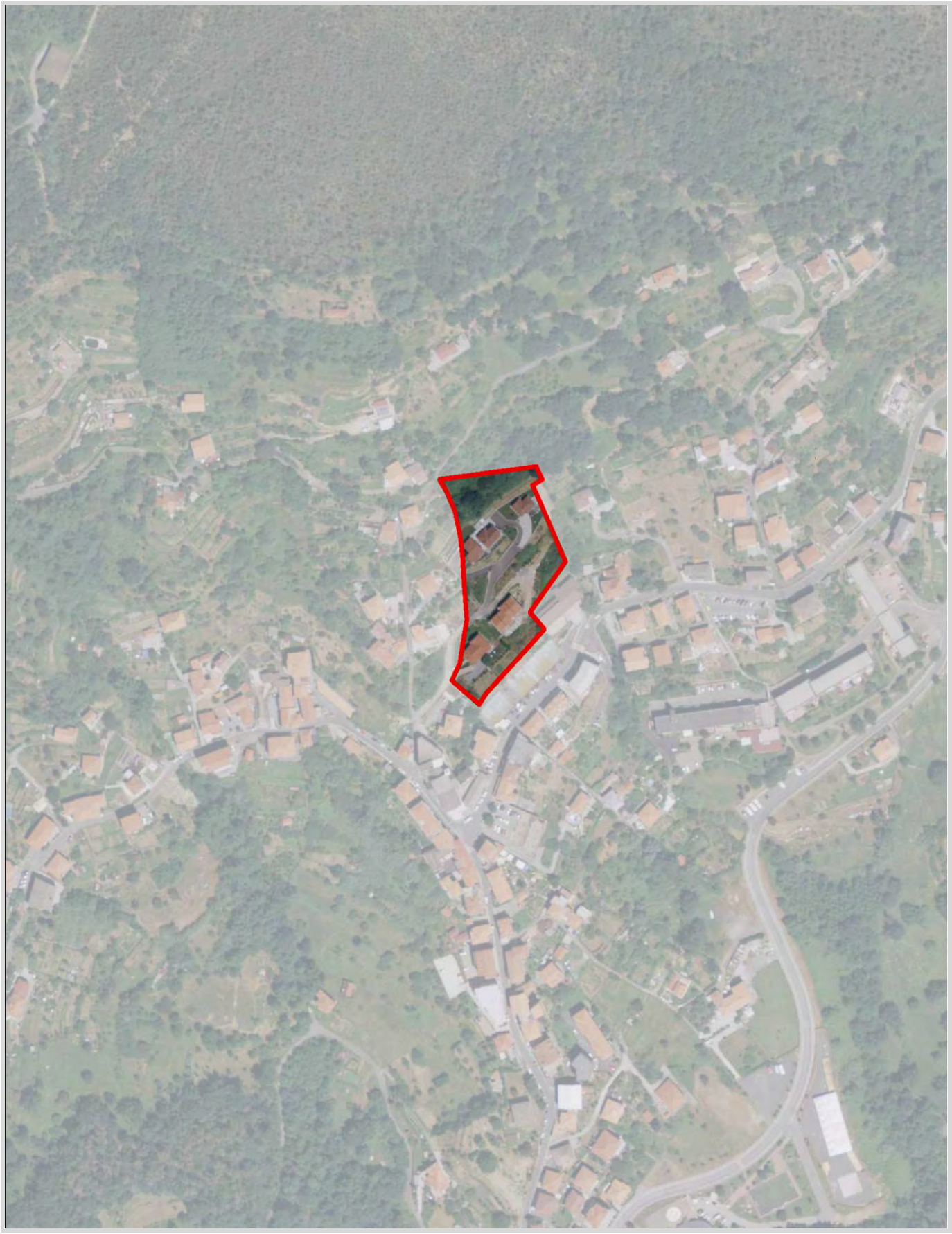
Ambiti di conservazione di tessuti edificati con carattere omogenei (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Omissis



Art.32.9 ACOR-9 MONTA' [Superficie territoriale: 7.764,90 mq]

Si tratta di un piccolo insediamento residenziale realizzato negli anni 2000, costituito da 7 edifici mono e bifamiliari, che ospitano complessivamente 10 alloggi. E' situato a monte dell'abitato racchiuso tra la chiesa, la scuola di Sciarborasca ed il primo tratto della via Pratorotondo.



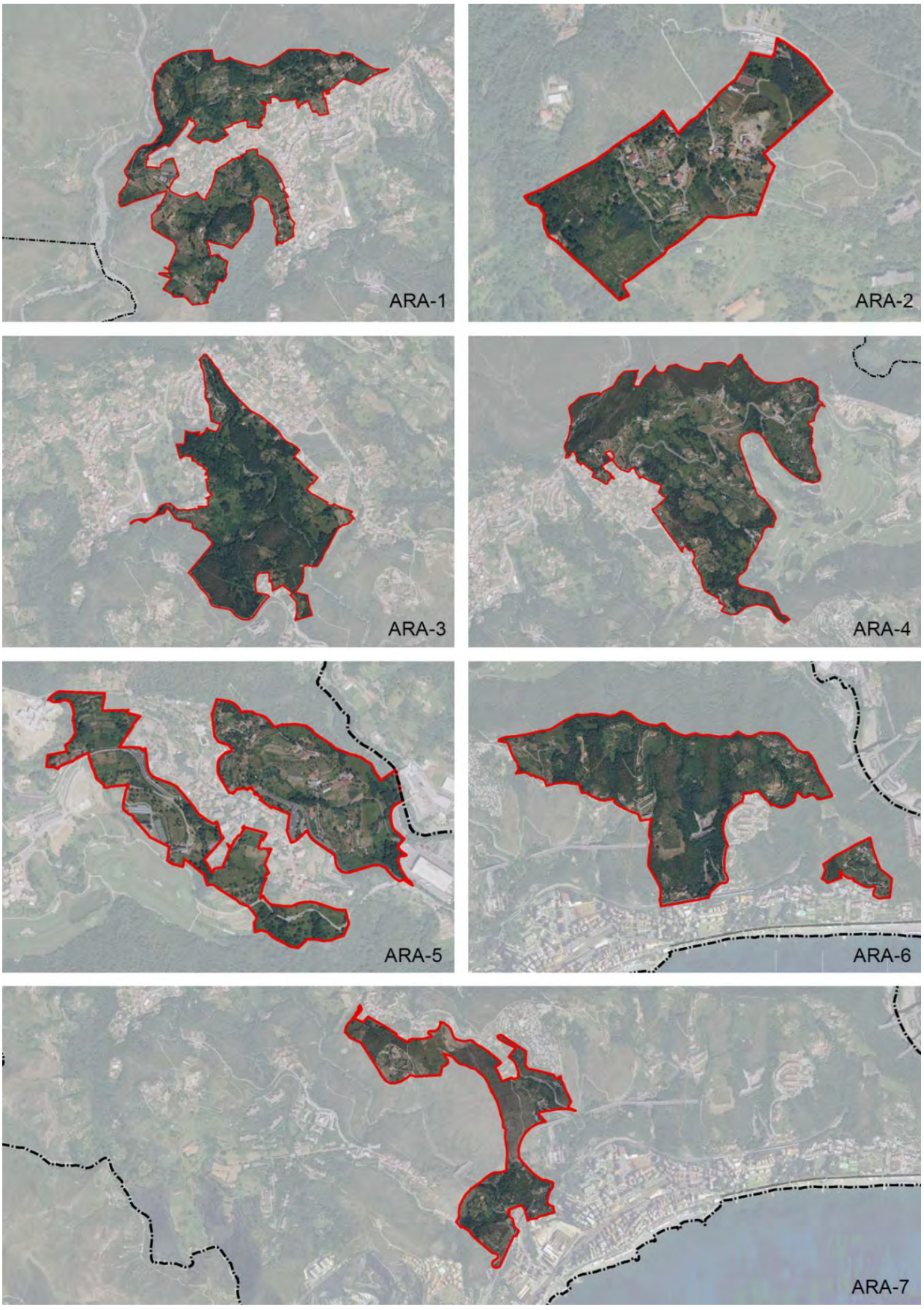
Art.32.9 ACOR-9 MONTA' [Superficie territoriale: ~~7.764,90~~ 8.749,26 mq]

Si tratta di un piccolo insediamento residenziale realizzato negli anni 2000, costituito da 7 edifici mono e bifamiliari, che ospitano complessivamente 10 alloggi. E' situato a monte dell'abitato racchiuso tra la chiesa, la scuola di Sciarborasca ed il primo tratto della via Pratorotondo.

Art.41 ARA – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI PRODUZIONE AGRICOLA

Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

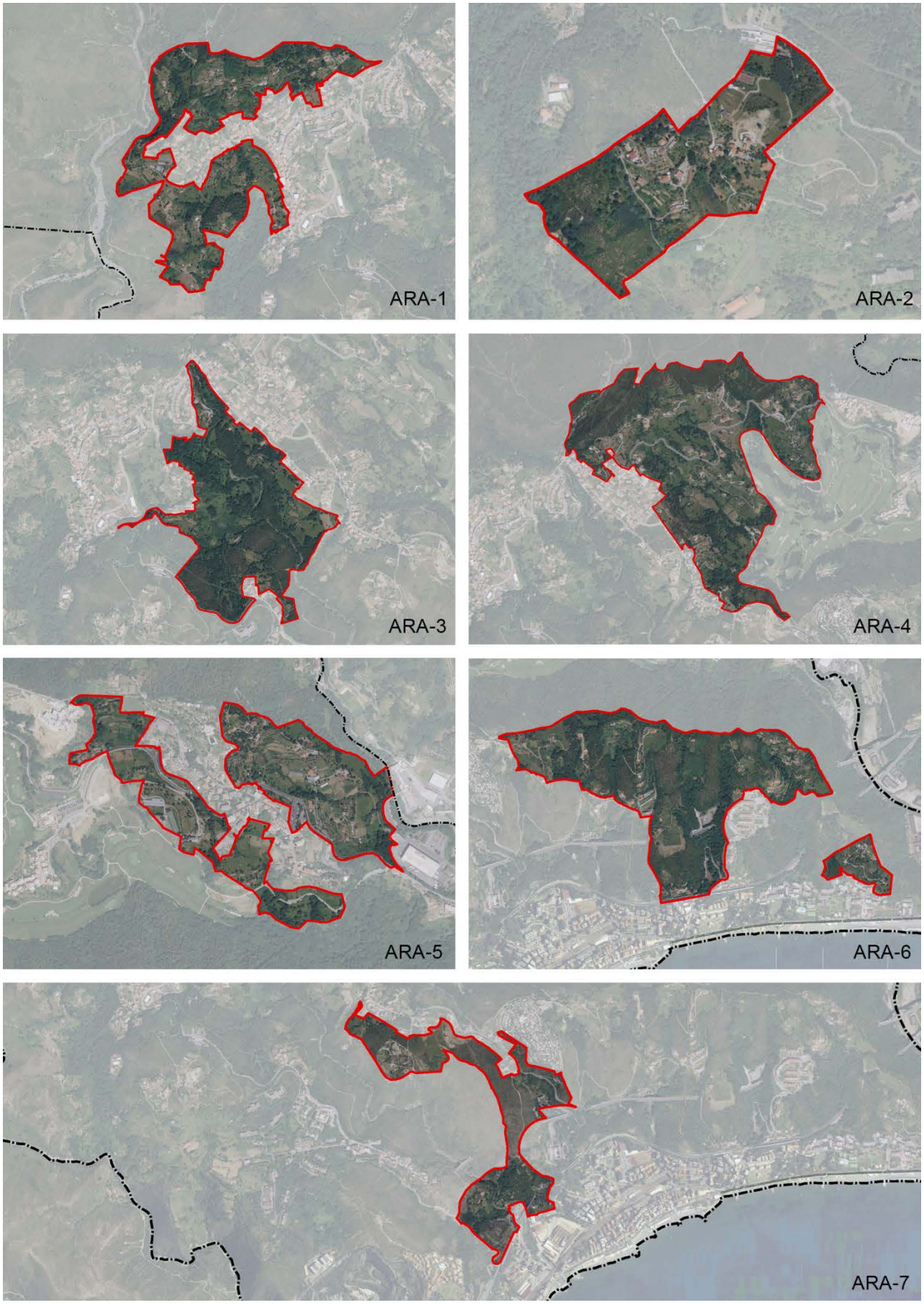
Omissis



Art.41 ARA – AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI PRODUZIONE AGRICOLA

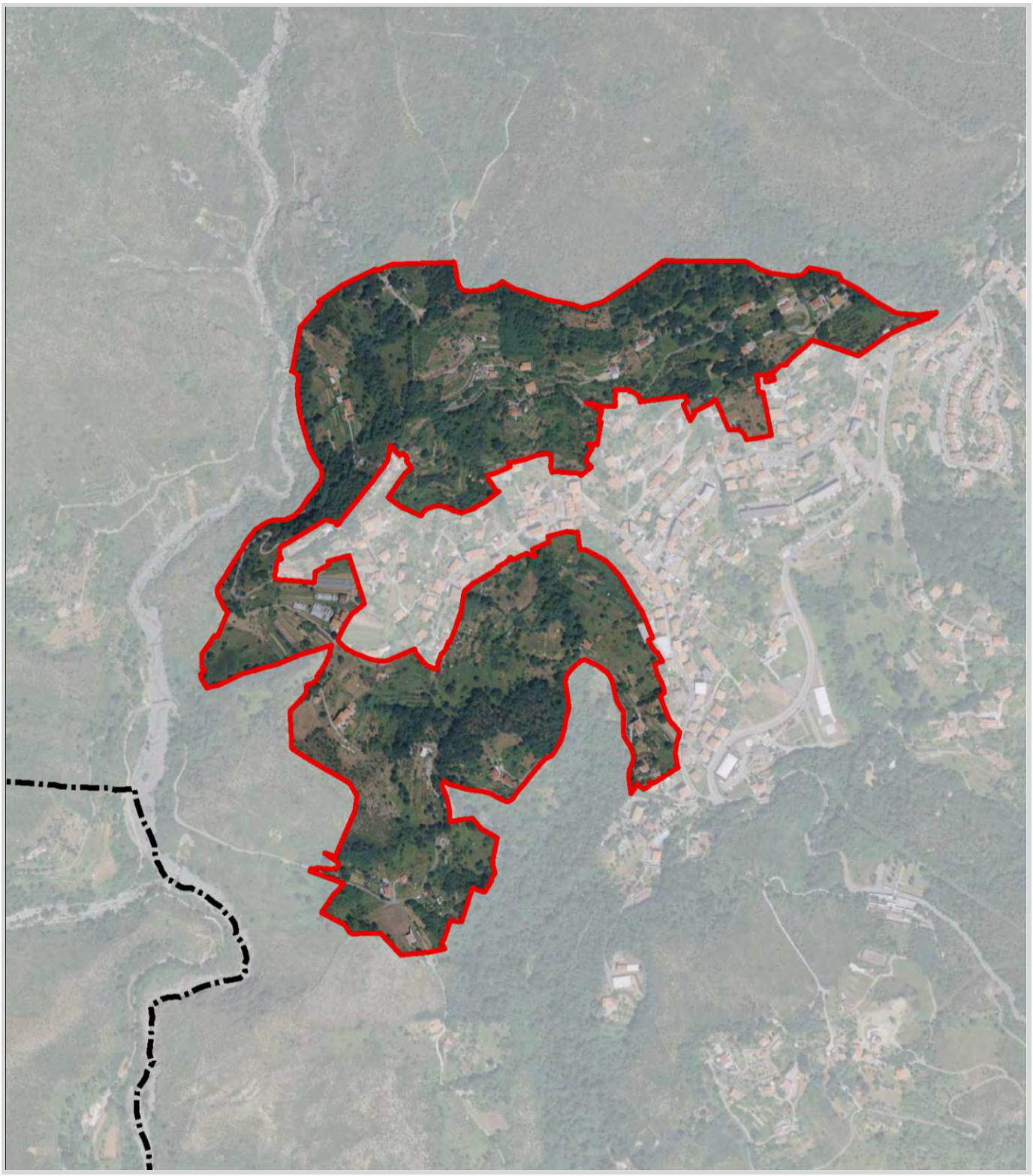
Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Omissis



Art.41.1 ARA-1 DESERTO – MONTA' [Superficie territoriale: 382.266,33 mq]

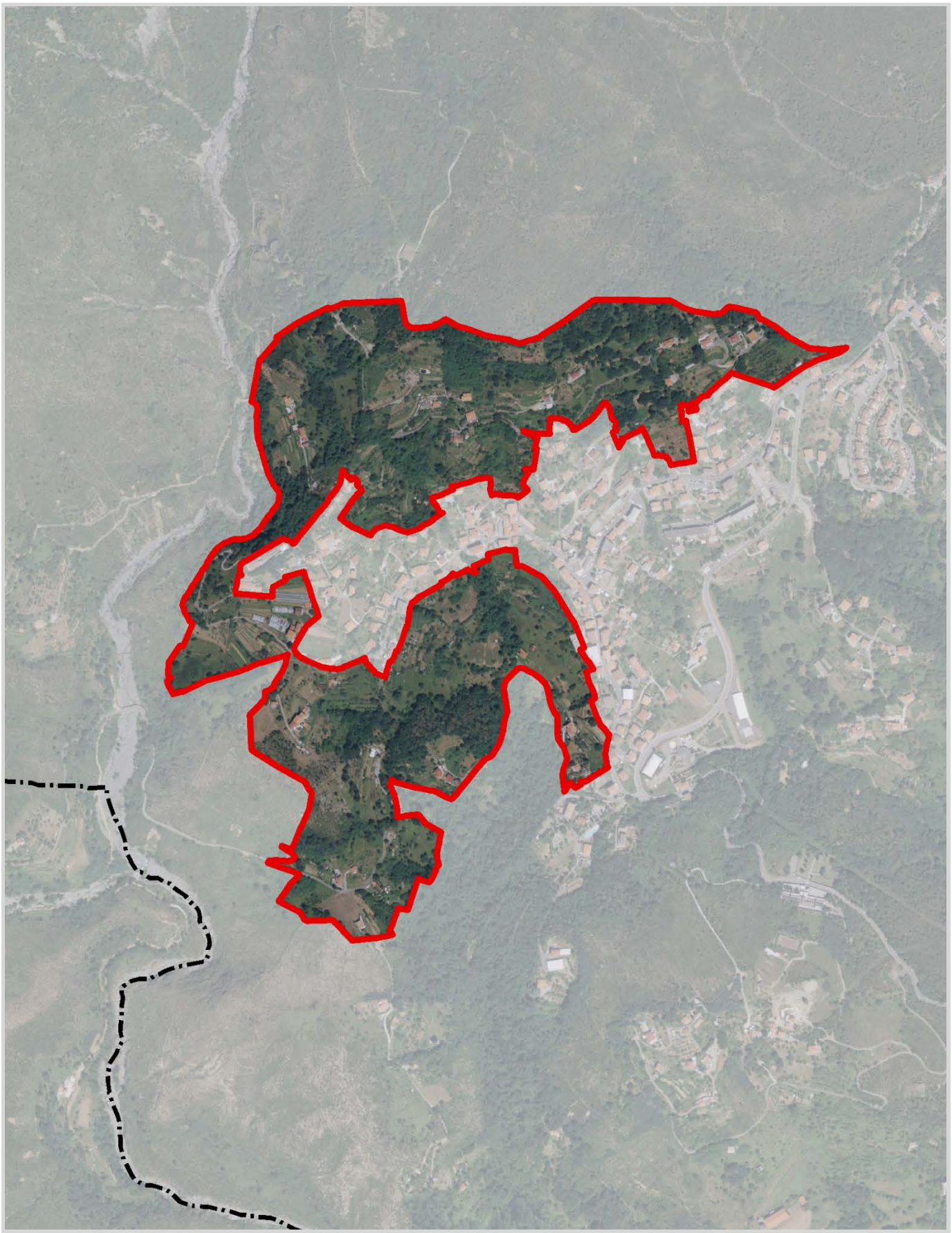
Riguarda la zona che si sviluppa sui versanti che circondano a sud, ovest e nord l'abitato di *Sciarborasca*.

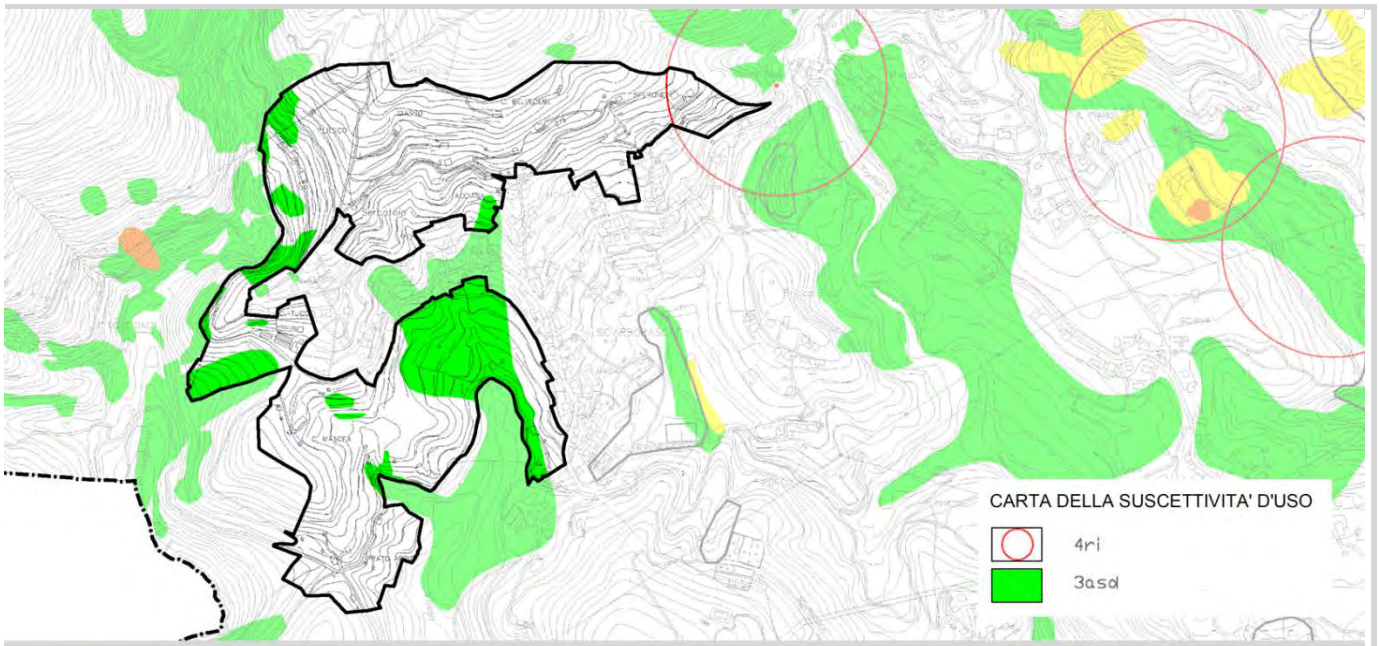


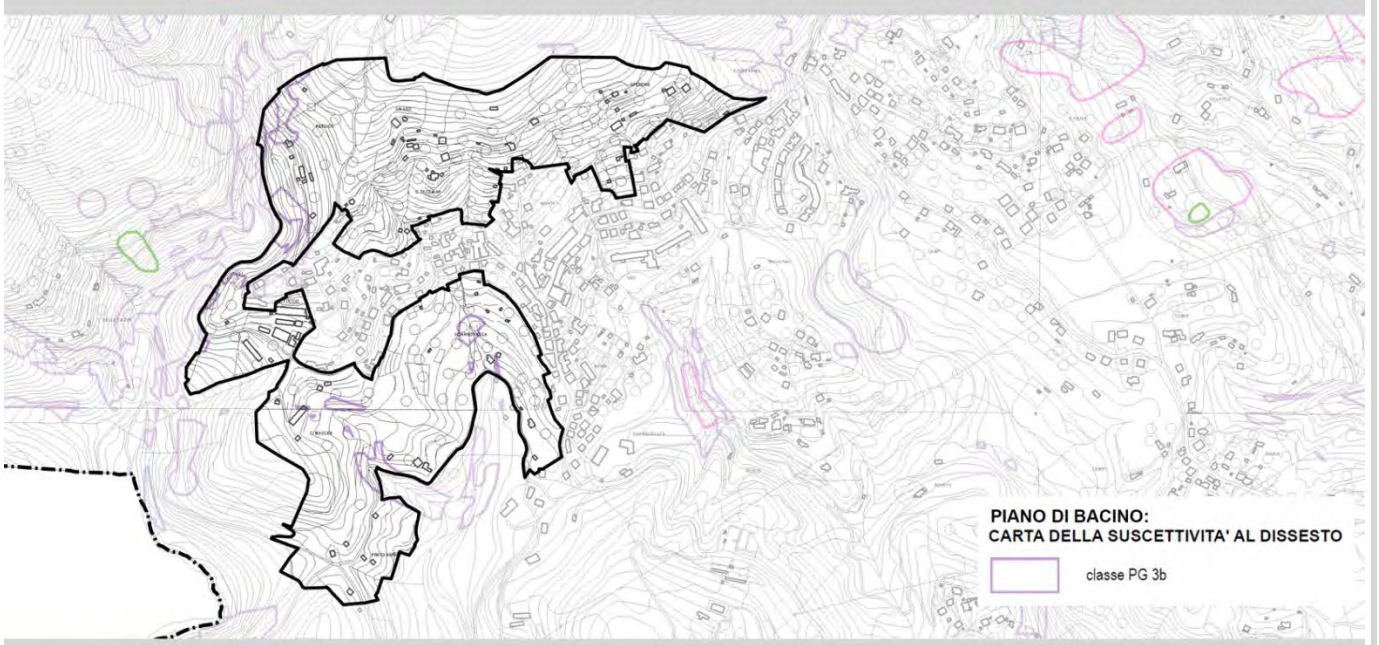
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

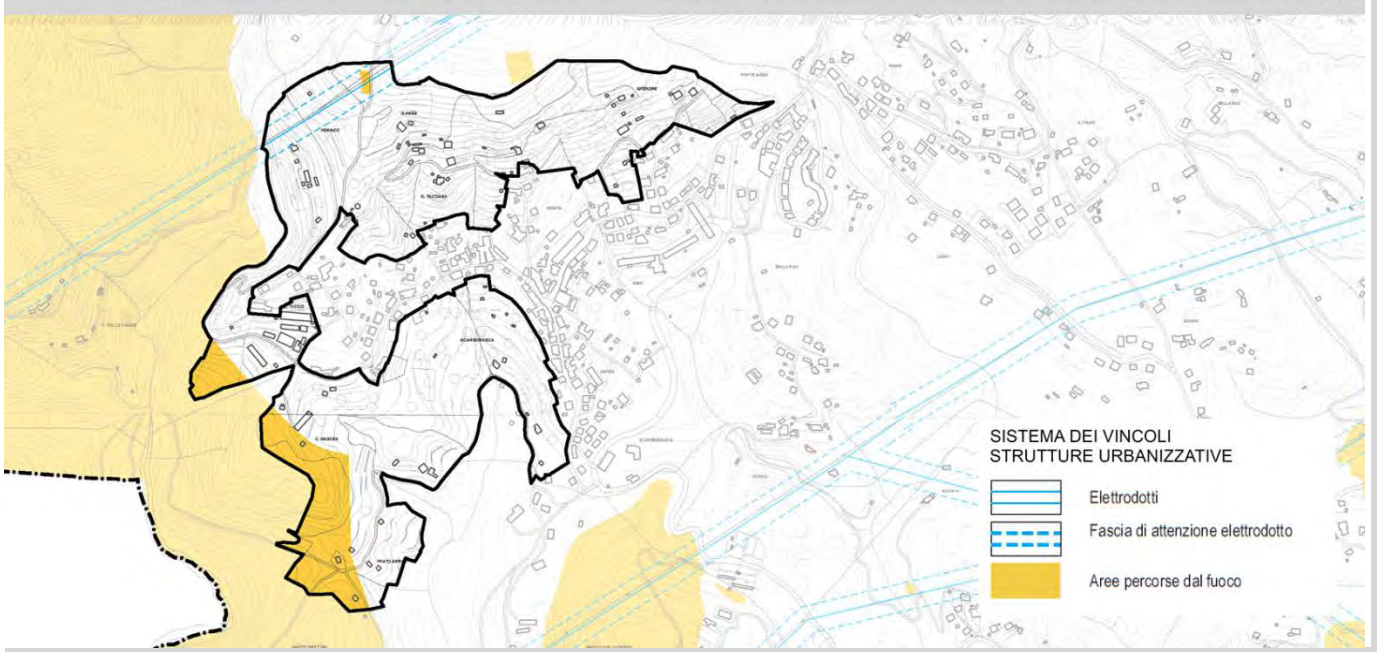
Art.41.1 ARA-1 DESERTO – MONTA' [Superficie territoriale: ~~382.266,33~~ 381.281,97 mq]

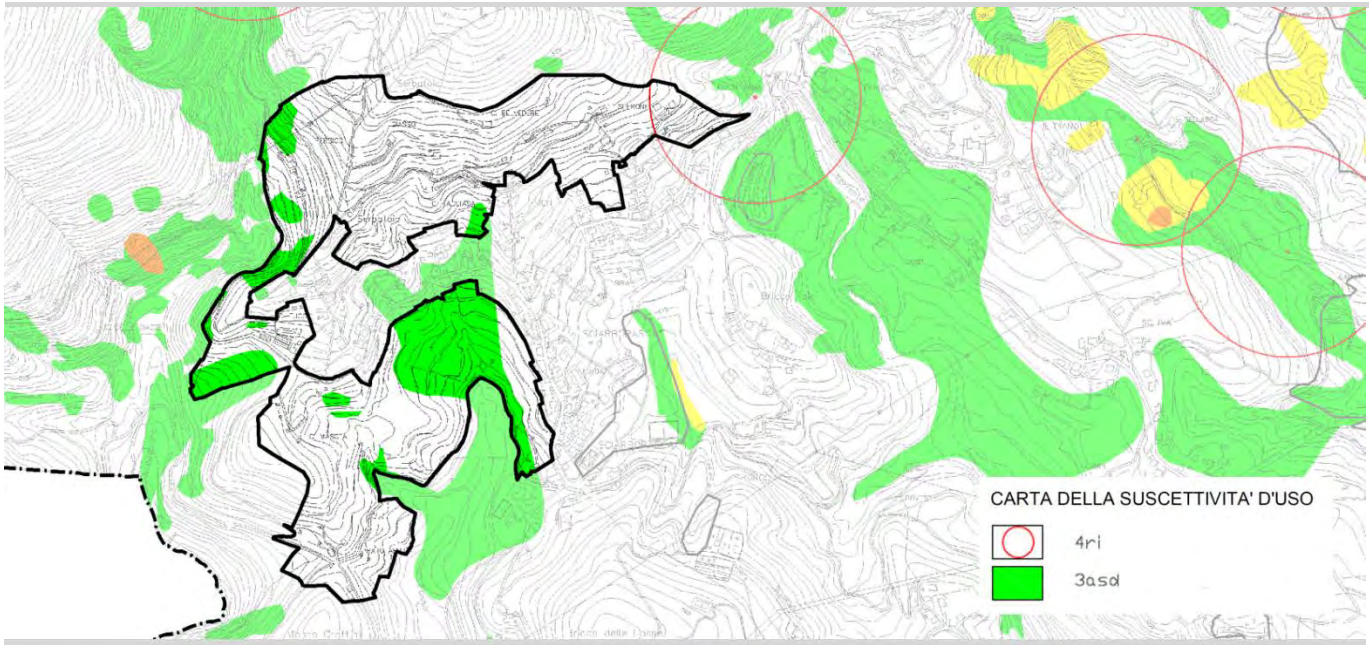
Riguarda la zona che si sviluppa sui versanti che circondano a sud, ovest e nord l'abitato di *Sciarborasca*.

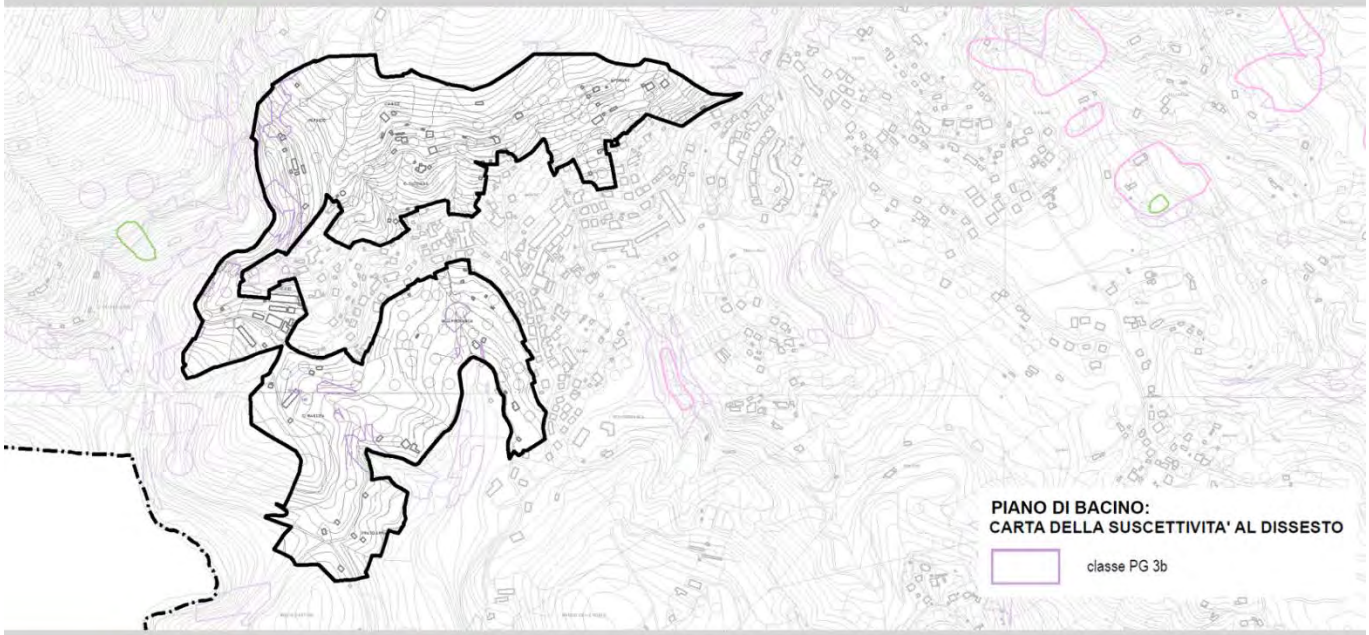


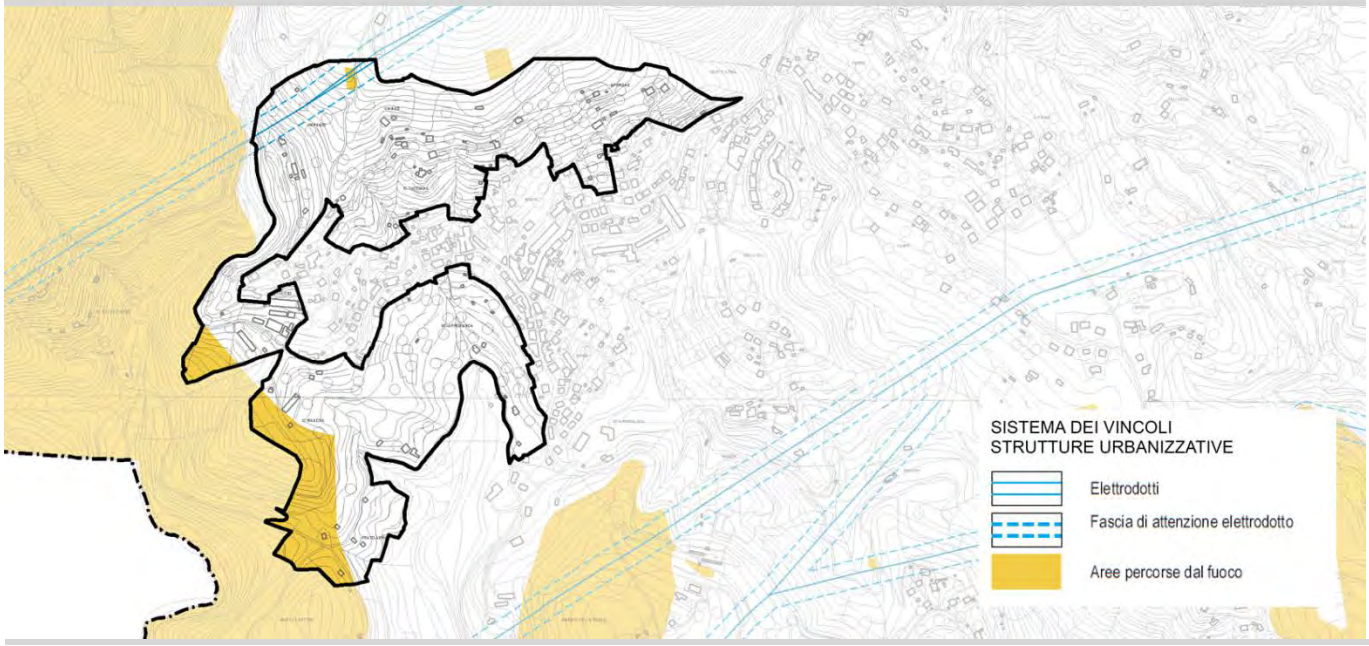

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco


CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4ri
3asd


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Elettrodotti
Fascia di attenzione elettrodotto
Aree percorse dal fuoco

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 38			
Protocollo Comunale n.	**5111**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Mario Giusto, Vilma Vallarino	**proprietari**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede la variazione della destinazione urbanistica per il mappale 172 fg. 15 da TPBN-4 ad ambito agricolo, al fine di consentire l'ampliamento dell'attività agricola mediante intervento di riqualificazione dei terreni per destinarli alla coltura di olive da olio e viti (DOP), nonché allevamento da carne (bovini).	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto le caratteristiche orografiche e paesaggistiche del luogo non consentono alterazioni pregiudizievoli dell'equilibrio costituito.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 39			
Protocollo Comunale n.	**5130**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Giacomo Giusto	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede di poter realizzare in zone agricole e per superfici inferiori a 5.000 mq con lotto minimo di 3.000 mq, costruzioni non residenziali con indice fabbricabilità 0,01 mc/mq e con un massimo di 50 mc, per la conduzione e il mantenimento del fondo agricolo.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la presente osservazione in quanto a seguito della proposta di pronunciamento all'osservazione n. 14.1.5 è stata proposta integrazione dell'articolo 41.9.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.41.9 pag.317)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

41.9 Indici ARA-1 DESERTO MONTA', ARA-2 BRICCO DI PRATOZANINO, ARA-3 RUMARO, ARA-4 ERXIO SCHIVA', ARA-5 LERCA, ARA-6 CIAPPIN CAPIESO, ARA-7 SCHIVA' STRADA ROMANA

Disposizioni di carattere generale

1. E' consentita la realizzazione di fabbricati, finalizzati alla conduzione del fondo, subordinatamente alla predisposizione di un piano di sviluppo agro - silvo - pastorale ed alla stipula di una convenzione attuativa registrata in conformità ai disposti di cui al comma 3 articolo 35 della legge regionale 36/97 e s.m.i..
Al fine di favorire la conduzione del fondo è possibile realizzare un fabbricato per deposito attrezzi con una dimensione massima di 15 mq e altezza massima H max 3,00 metri, fatto salvo l'obbligo di un lotto minimo di 1.000 mq e l'obbligo della presentazione del Piano di Sviluppo agro silvo pastorale ancorché senza obbligo di convenzione.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 40			
Protocollo Comunale n.	**5132**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Fiorenzo Ravera	**proprietario**

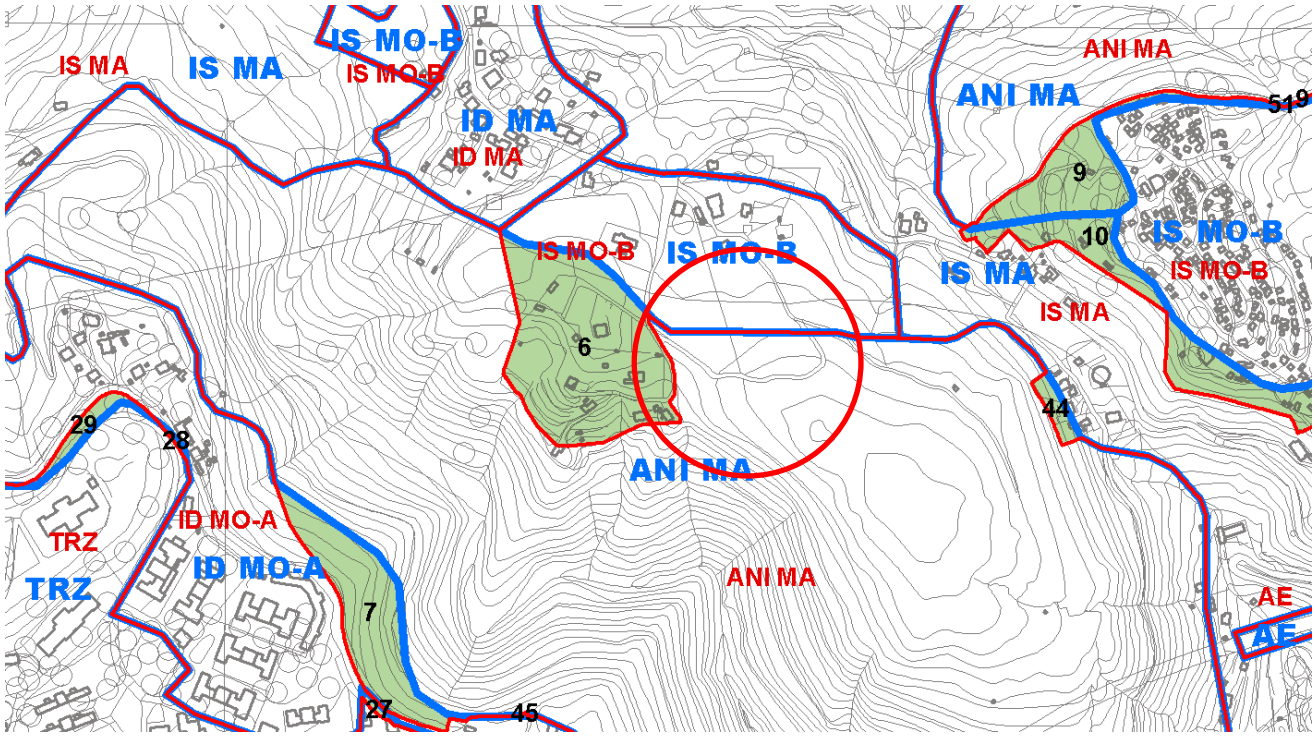
Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
	40.1 RESPINTA
40.1.1 Si chiede la variazione della destinazione urbanistica per i mappali 1270 (parte), 442, 443 da TPBN-4 a ARA-7.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto i mappali 1270 parte, 1271, 442 e 443 parte del foglio 15 risultano già in ambito agricolo, mentre i mappali 443 parte e 1270 parte del foglio 15 indicati nella richiesta non risultano avere le caratteristiche di zona agricola bensì di terreni naturali.
40.1.2 Si chiede inoltre l'inserimento del fabbricato esistente (mappale 1271 fg.15) nelle cartografie del PUC.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto la base cartografica di riferimento per il PUC è la CTR regionale su cui tale fabbricato non è inserito, e le modifiche alla CTR regionale sono di competenza della Regione.
	40.2 PARZIALMENTE ACCOLTA
40.2.1 Si chiede di ampliare la zona IS MO-B, già oggetto di variazione, inserendo in essa parte del mappale 1270 e i mappali 1271, 442, 443 fg. 15 in quanto dette aree risultano similari per caratteristiche all'area limitrofa già oggetto di variazione nella tavola T02-02DF.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene di modificare la tavola *T02-02bDF Proposta di modifica al PTCP assetto insediativo* estendendo la variante n.6 con l'inserimento di terreni classificati ARA in ISMO-B così come da indicazione dell'UTC.
40.2.2 Si chiede inoltre l'inserimento del fabbricato esistente (mappale 1271 fg.15) nelle cartografie del PUC.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto la base cartografica di riferimento per il PUC è la CTR regionale su cui tale fabbricato non è inserito, e le modifiche alla CTR regionale sono di competenza della Regione.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
DESCRIZIONE FONDATIVA	T02-02DF

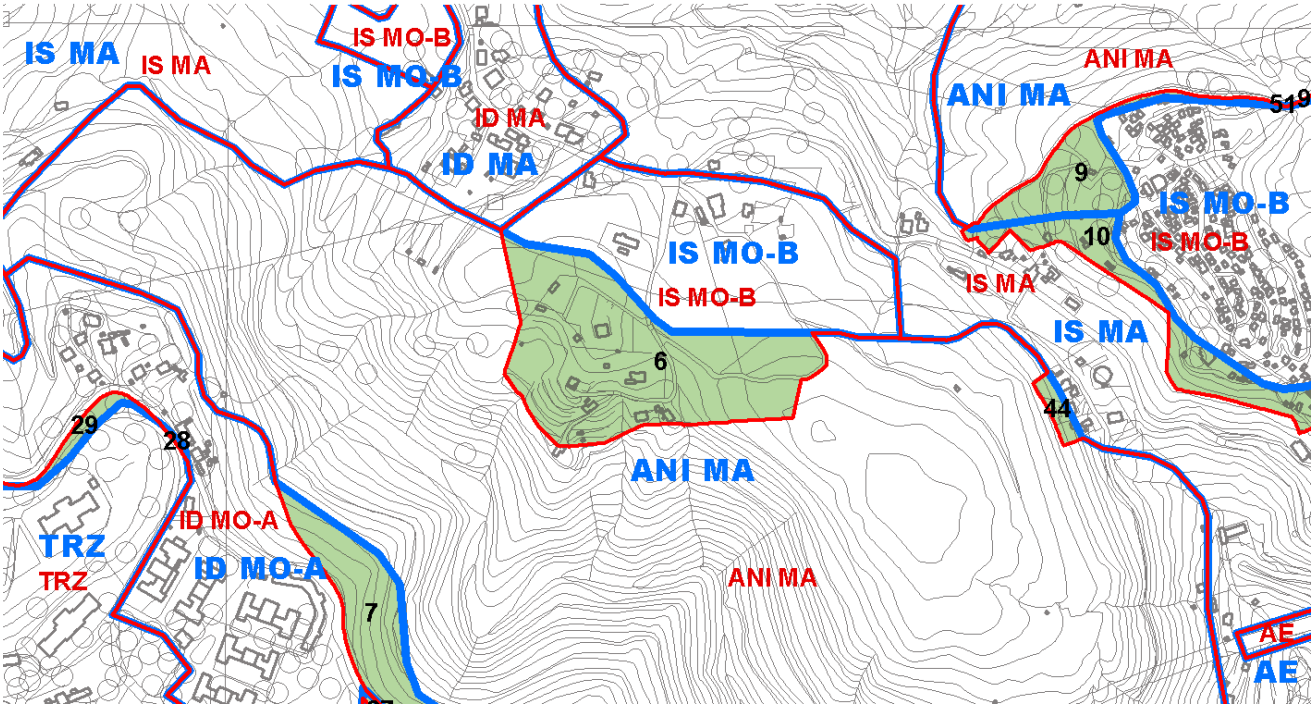
Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 40.2.1

DESCRIZIONE FONDATIVA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017
con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



DESCRIZIONE FONDATIVA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 41			
Protocollo Comunale n.	**5134**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

ACCOLTA		

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Geom. Luciano Perrone	**libero professionista**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
In riferimento all'articolo 41.9 si chiede di ampliare la possibilità di asservire i lotti non contigui anche all'interno di un raggio di 500 metri di distanza, in quanto risulta limitativo limitare l'asservimento all'ambito stesso e in generale non limitare l'asservimento dei lotti contigui ad un massimo di 3.000 mq.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione come già esplicitato in risposta all'osservazione precedente **12.1**.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.41.9 pag.317)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

41.9

Indici

1. La costruzione dei fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo è subordinata al rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo 8.000 mq di cui almeno 5.000 mq di proprietà in unico lotto e fino ad un massimo di 3.000 mq in asservimento d'indice, anche non contigui, purché appartenenti allo stesso ambito;

omissis

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

41.9

Indici

1. La costruzione dei fabbricati finalizzati alla conduzione del fondo è subordinata al rispetto dei seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo 8.000 mq ~~di cui~~ **costituito da** almeno 5.000 mq di proprietà in unico lotto e ~~fino ad un massimo di 3.000 mq in asservimento d'indice, anche non contigui, purché appartenenti allo stesso ambito~~ **da ulteriore superficie nel modo seguente:**
  - **3) nell'ambito dello stesso ARA è possibile asservire terreni anche non contigui senza limite di distanza;**
  - **4) è possibile altresì asservire terreni anche in ambito ARA con diversa numerazione purché la distanza tra i perimetri dei diversi lotti non sia maggiore di 500 metri lineari.**

omissis

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 42			
Protocollo Comunale n.	**5136**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Gabriele Bardazza	**tecnico** delegato “Fallimento Imm.re Val Lerone Spa”

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell’osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede di ricomprendere il mappale 438 fg. 16 nell’ambito ARR-3 Levante (art. 38 delle NTA del PUC) invece che nell’ambito ARDC-2. Il distributore di carburante potrebbe essere individuato in aree adiacenti ma interne all’ambito TRZ-3 e comunque sempre della medesima proprietà.	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto le motivazioni addotte non sono sufficienti a giustificare un diverso indirizzo pianificatorio; peraltro per quanto riguarda l’asserito danno che deriverebbe ai creditori del fallimento si osserva che nel PUC è proposta la riduzione della zona TRZ del PTCP che esclude da tale aree proprio l’immobile di cui trattasi.

L’esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)			
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017			

OSSERVAZIONE 43			
Protocollo Comunale n.	**5137**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Autotrasporti Matalone srl – Marco Matalone	**legale rappresentante**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede l'eliminazione della previsione relativa alle aree a standard da reperire per i nuovi insediamenti produttivi, pari al 20% dell'intera superficie di detti ambiti, in quanto data la particolare conformazione delle aree in questo caso sarebbe impossibile insediare una nuova attività rispettando tale previsione.	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione dato che la normativa degli ambiti ARP consente la monetizzazione totale della quota degli standard dovuti.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)			
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.			
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017			

OSSERVAZIONE 44			
Protocollo Comunale n.	**5156**	del	**02/03/2018**
presentata nel termine			

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Filippo Ghigliazza	**legale rappresentante "Edillevante"**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**

44.1 ACCOLTA	
44.1 Si osserva che la superficie accessoria è indicata in un totale di percentuale di SC (superficie coperta) e non di S.U. (superficie utile). Si chiede di correggere l'indicazione con: *"superficie accessoria 30% S.U."*	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto trattasi di mero refuso che ricorre in vari ambiti di cui alla normativa della Struttura di Piano, pertanto si propone la correzione ove necessaria.

44.2 PARZIALMENTE ACCOLTA	
44.2 Si chiede di modificare le previsioni mediante la ridistribuzione del costo della galleria tra il sub-ambito 2C e l'ambito D. La premialità deve essere assegnata per il 10% al proprietario dell'ambito D e per il 90% a chi realizza la galleria. Tali superfici dovranno subire un carico di oneri di urbanizzazione a favore dell'ambito 2C; in questo modo pur rimanendo un carico di oneri superiore ai vicini sub-ambiti 2A e 2B (edifici scolastici) si andrebbe a ridurre la disparità.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la presente osservazione in quanto si ritiene opportuno a maggiore precisazione inserire alla fine del paragrafo *Viabilità SUB DISTRETTO 2a* la seguente frase: *"il credito volumetrico acquisito dalla cessione dell'area "D" partecipa pro-quota agli oneri di urbanizzazione previsti per il sub distretto 2c".*

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.50.3.1 pag.442, art.50.4.1 pag.444, art. 50.5.1 pag.446, art.50.5.4 pag.449)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 44.1

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

50.3.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2a

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,40
	Edificabilità predefinita	m²	23.100
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

50.3.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2a

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,40
	Edificabilità predefinita	m²	23.100
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% ~~SC~~ SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

50.4.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2b

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,35
	Edificabilità predefinita	m²	12.600
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

50.4.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2b

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,35
	Edificabilità predefinita	m²	12.600
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% ~~SC~~ SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

50.5.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2c

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,34
	Edificabilità predefinita	m²	4.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

50.5.1 Indici Sub Distretto di Trasformazione 2c

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	0,34
	Edificabilità predefinita	m²	4.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Territoriale (I.T.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
	Locali interrati	% ~~SC~~ SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		(comma 1)
	Mantenimento valori esistenti > H max		(comma 1)

Riferimento 44.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

50.5.4 Dotazioni territoriali di qualità

SUB-DISTRETTO 2a

Il soggetto attuatore dovrà convenzionare opere per dotazioni territoriali di qualità aggiuntive alle dotazioni territoriali di cui al punto 50.3.2, nello specifico:

a) la cessione di un'area con superficie pari a circa 10.000 m² oltre a 15.322,00 m² computabili quali standard urbanistici indotti dai pesi insediativi delle singole destinazioni assentibili;
b) la realizzazione di una scuola per l'infanzia con sette sezioni e s.a. di circa 1.935,00 m²;
c) la realizzazione di una scuola primaria con 15 classi e s.a. di circa 2.120,00 m²;
d) individuare e cedere alla Amministrazione Comunale il sedime d'area su cui dovrà essere realizzata, a carico del soggetto attuatore del sub-distretto B, una scuola secondaria di secondo grado con 12 classi e una S.A. di circa 2.640,00 m².

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

50.5.4 Dotazioni territoriali di qualità

SUB-DISTRETTO 2a

Il soggetto attuatore dovrà convenzionare opere per dotazioni territoriali di qualità aggiuntive alle dotazioni territoriali di cui al punto 50.3.2, nello specifico:

a) la cessione di un'area con superficie pari a circa 10.000 m² oltre a 15.322,00 m² computabili quali standard urbanistici indotti dai pesi insediativi delle singole destinazioni assentibili;
b) la realizzazione di una scuola per l'infanzia con sette sezioni e s.a. di circa 1.935,00 m²;
c) la realizzazione di una scuola primaria con 15 classi e s.a. di circa 2.120,00 m²;
d) individuare e cedere alla Amministrazione Comunale il sedime d'area su cui dovrà essere realizzata, a carico del soggetto attuatore del sub-distretto B, una scuola secondaria di secondo grado con 12 classi e una S.A. di circa 2.640,00 m².

Il credito volumetrico acquisito dalla cessione dell'area "D" partecipa pro-quota agli oneri di urbanizzazione previsti per il sub distretto 2c.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 45			
Protocollo Comunale n.	**5164**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Simone Calcagno	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione In considerazione della complessità e della modalità di presentazione dell'osservazione si ritiene di suddividerla in 5 punti.	**Proposta di pronunciamento**
45.1.1 Si chiede la modifica della zonizzazione per l'area oggetto della presente osservazione ricomprendendola in ambito ARR-3, ovvero che venga specificato nelle NTA che per le aree di cui all'articolo 33.4 siano consentiti interventi sui fabbricati che abbiano le caratteristiche per accedere al recupero ai fini abitativi dei sottotetti o alla LR Piano Casa.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione integrando l'articolo 33.2 comma 2 lettera c) con quanto di seguito specificato: *"Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio sul verde."*
45.1.2 Si chiede venga corretto il limite di altezza "preesistente" negli ambiti ARR in quanto in tale zona è consentito l'ampliamento altimetrico.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione (così come proposto per l'osservazione 20.24.4) modificando la definizione del parametro riferito all'altezza max assentita per gli ambiti ARR indicando che la stessa altezza massima assentita è da valutare e determinarsi caso per caso.
45.1.3 In riferimento all'articolo 33.2, comma 2 lettera c) si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Gli edifici esistenti potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, fatto salvo gli edifici che abbiano caratteristiche idonee per l'applicazione della normativa regionale riguardante il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, così come indicato nell'articolo 15, comma 2 e seguenti delle presenti norme NTA e della LR denominata Piano Casa."*	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione a seguito della proposta di pronunciamento del precedente punto 45.1.1 dell'osservazione stessa.
45.1.4 In riferimento all'articolo 38.4 comma 1 si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Con preesistente (o "p") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatte salve le deroghe previste all'applicazione del recupero ai fini abitativi dei sottotetti come indicato nell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti NTA".*	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione introducendo al termine del primo paragrafo dell'articolo 38.4 (e per tutti gli ambiti ARR) la seguente frase (evidenziata in colore blu): "*Con preesistente (o "p") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e seguenti*

	delle presenti norme."
45.1.5 Si osserva che all'articolo 15 delle NTA è presente due volte il comma 2 (pag. 22 e pag. 23). Nella presente osservazione si considera il comma 2 a pagina 23 in cui sono riportati i limiti dimensionali riguardanti gli interventi con modifica di altezza di colmo e gronda. A pagina 22 il comma 2 può essere corretto con la numerazione 1.2.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto trattasi di mero refuso, pertanto si propone la correzione della doppia indicazione del comma 2 articolo 15 delle NTA.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.15 c.2 pag.22, art.33.2 c.2 l.c) pag.144, art.38.4 pag.193, art.38.9 pag.205, art.38.15 pag.220, art.38.19 pag.228)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 45.1.1, 45.1.3

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) ~~gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.~~

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio del verde.

Riferimento 45.1.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

Riferimento 45.1.4

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

Riferimento 45.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

1.2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 46			
Protocollo Comunale n.	**5165**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Ambrogio Calcagno	**proprietario**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione In considerazione della complessità e della modalità di presentazione dell'osservazione si ritiene di suddividerla in 5 punti.	**Proposta di pronunciamento**
46.1.1 Si chiede la modifica della zonizzazione per l'area oggetto della presente osservazione ricomprendendola in ambito ARR-3, ovvero che venga specificato nelle NTA che per le aree di cui all'articolo 33.4 siano consentiti interventi sui fabbricati che abbiano le caratteristiche per accedere al recupero ai fini abitativi dei sottotetti o alla LR Piano Casa.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione integrando l'articolo 33.2 comma 2 lettera c) con quanto di seguito specificato: *"Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio sul verde."*
46.1.2 Si chiede venga corretto il limite di altezza "preesistente" negli ambiti ARR in quanto in tale zona è consentito l'ampliamento altimetrico.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione (così come proposto per l'osservazione 20.24.4) modificando la definizione del parametro riferito all'altezza max assentita per gli ambiti ARR indicando che la stessa altezza massima assentita è da valutare e determinarsi caso per caso.
46.1.3 In riferimento all'articolo 33.2, comma 2 lettera c) si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Gli edifici esistenti potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, fatto salvo gli edifici che abbiano caratteristiche idonee per l'applicazione della normativa regionale riguardante il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, così come indicato nell'articolo 15, comma 2 e seguenti delle presenti norme NTA e della LR denominata Piano Casa."*	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione a seguito della proposta di pronunciamento del precedente punto 45.1.1 dell'osservazione stessa.
46.1.4 In riferimento all'articolo 38.4 comma 1 si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Con preesistente (o "P") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatte salve le deroghe previste all'applicazione del recupero ai fini abitativi dei sottotetti come indicato nell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti NTA".*	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione introducendo al termine del primo paragrafo dell'articolo 38.4 (e per tutti gli ambiti ARR) la seguente frase (evidenziata in colore blu): "*Con preesistente (o "p") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e seguenti*

	delle presenti norme."
46.1.5 Si osserva che all'articolo 15 delle NTA è presente due volte il comma 2 (pag. 22 e pag. 23). Nella presente osservazione si considera il comma 2 a pagina 23 in cui sono riportati i limiti dimensionali riguardanti gli interventi con modifica di altezza di colmo e gronda. A pagina 22 il comma 2 può essere corretto con la numerazione 1.2.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto trattasi di mero refuso, pertanto si propone la correzione della doppia indicazione del comma 2 articolo 15 delle NTA.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.15 c.2 pag.22, art.33.2 c.2 l.c) pag.144, art.38.4 pag.193, art.38.9 pag.205, art.38.15 pag.220, art.38.19 pag.228)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 46.1.1, 46.1.3

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) ~~gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.~~
Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio del verde.

Riferimento 46.1.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m^2/m^2	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m^2	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m^2/m^2	*
	Copertura predefinita	m^2	\
Volume predefinito (V)		m^3	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

Riferimento 46.1.4

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

Riferimento 46.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

1.2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 47			
Protocollo Comunale n.	**5167**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Samantha Maltese	**comproprietaria**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si osserva che la normativa del PUC relativa alla zona ARR-3 modalità di intervento è consentito il mutamento di destinazione d'uso (con opere) dalla destinazione principale a quelle complementari. Si chiede di chiarire e/o modificare tale modalità d'intervento con la possibilità di passaggio da una categoria funzionale ad altra di cui all'articolo 13 della LR 16/2008 e s.m.i. pur mantenendo la nota di cui al punto 1 del PUC (riportato di seguito). *("1. Le modifiche delle destinazioni d'uso, ove ammesse, non sono comunque consentite per convertire attività di pregio urbano esistenti alla data di adozione delle presenti Norme ai piani terra degli edifici e prospicienti su strade e percorsi pubblici. Per attività di pregio si intendono le attività che valorizzano il ruolo urbano ed aggregativo del centro abitato, ed in particolare: attività commerciali al dettaglio, attività direzionali, attività di artigianato di servizio, attività ricettive-ristorative e pubblici esercizi.")*	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto l'osservazione è relativa a materia strettamente edilizia che esula dalle finalità e dai procedimenti normativi del PUC.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

Osservazione 48			
Protocollo Comunale n.	**5169**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Giovanna Giusto	**proprietaria**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si chiede che vengano modificate le tavole di struttura in funzione del vincolo urbanistico stabilito dalla Legge di Stato e dalla DCC 6 del 31/01/1978, applicando le misurazioni per la definizione del rispetto cimiteriale previste dalla norma e dalla delibera stessa (misurazione che deve avvenire dall'impianto del cimitero).	Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto nella tavola della Struttura T01-01bSP risulta riproposto il vincolo cimiteriale come approvato con DCC 6 del 31/01/1978; eventuali modifiche del perimetro di tale vincolo seguono particolare iter non riconducibile a quello di approvazione del PUC.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 49			
Protocollo Comunale n.	**5170**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Marina, Anna e Paolo Bruzzone	**proprietari**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione In considerazione della complessità e della modalità di presentazione dell'osservazione si ritiene di suddividerla in 5 punti.	**Proposta di pronunciamento**
49.1.1 Si chiede la modifica della zonizzazione per l'area oggetto della presente osservazione ricomprendendola in ambito ARR-3, ovvero che venga specificato nelle NTA che per le aree di cui all'articolo 33.4 siano consentiti interventi sui fabbricati che abbiano le caratteristiche per accedere al recupero ai fini abitativi dei sottotetti o alla LR Piano Casa.	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione integrando l'articolo 33.2 comma 2 lettera c) con quanto di seguito specificato: *"Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio sul verde."*
49.1.2 Si chiede venga corretto il limite di altezza "preesistente" negli ambiti ARR in quanto in tale zona è consentito l'ampliamento altimetrico.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione (così come proposto per l'osservazione 20.24.4) modificando la definizione del parametro riferito all'altezza max assentita per gli ambiti ARR indicando che la stessa altezza massima assentita è da valutare e determinarsi caso per caso.
49.1.3 In riferimento all'articolo 33.2, comma 2 lettera c) si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Gli edifici esistenti potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, fatto salvo gli edifici che abbiano caratteristiche idonee per l'applicazione della normativa regionale riguardante il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, così come indicato nell'articolo 15, comma 2 e seguenti delle presenti norme NTA e della LR denominata Piano Casa."*	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE il presente punto dell'osservazione a seguito della proposta di pronunciamento del precedente punto 45.1.1 dell'osservazione stessa.
49.1.4 In riferimento all'articolo 38.4 comma 1 si chiede di apportare le seguenti modifiche (in colore blu): *"Con preesistente (o "P") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatte salve le deroghe previste all'applicazione del recupero ai fini abitativi dei*	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione introducendo al termine del primo paragrafo dell'articolo 38.4 (e per tutti gli ambiti ARR) la seguente frase (evidenziata in colore blu): "*Con preesistente (o "p") si intendono i valori di S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti norme, fatto salvo gli interventi*

sottotetti come indicato nell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti NTA".	*eseguiti ai sensi dell'articolo 15, comma 2 e seguenti delle presenti norme."*
49.1.5 Si osserva che all'articolo 15 delle NTA è presente due volte il comma 2 (pag. 22 e pag. 23). Nella presente osservazione si considera il comma 2 a pagina 23 in cui sono riportati i limiti dimensionali riguardanti gli interventi con modifica di altezza di colmo e gronda. A pagina 22 il comma 2 può essere corretto con la numerazione 1.2.	Si propone di ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto trattasi di mero refuso, pertanto si propone la correzione della doppia indicazione del comma 2 articolo 15 delle NTA.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.15 c.2 pag.22, art.33.2 c.2 l.c) pag.144, art.38.4 pag.193, art.38.9 pag.205, art.38.15 pag.220, art.38.19 pag.228)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 49.1.1, 49.1.3

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

2. Non è ammessa alcuna nuova edificazione, ad esclusione di:

omissis

c) ~~gli edifici esistenti potranno essere oggetto, esclusivamente, di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e di risanamento conservativo, ristrutturazione.~~

Per gli edifici esistenti ricadenti in aree verdi di cui all'articolo 33 è consentita l'applicazione delle norme degli ambiti ARR-1 a condizione che non pregiudichino il verde esistente; in alcuni casi l'ufficio potrà richiedere la redazione di uno specifico studio del verde.

Riferimento 49.1.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

Riferimento 49.1.4

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

omissis

Con “Preesistente” (o “P”) si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell’articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

omissis

Con "Preesistente" (o "P") si intendono i valori di volume, S.U., S.A. e altezza rilevabili nel sito di intervento alla data di adozione delle presenti Norme, **fatto salvo gli interventi eseguiti ai sensi dell'articolo 15 comma 2 e seguenti delle presenti norme.**

Riferimento 49.1.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

2. Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

~~2.~~ **1.2.** Sono vietati interventi ai sensi della LR n° 24/01 e s.m.i. in:

- aree inondabili (n.d.r. aree inondabili indicate nei Piani di Bacino con T=30/50/200) e/o suscettività al dissesto medio-alta (n.d.r. indicate nei Piani di Bacino);
- aree umide o carsiche o elementi di connessione ecologica di cui alla Rete Ecologica Ligure;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che determinino incremento del carico insediativo in zone in condizioni di carenza di dotazione idropotabile e/o di potenzialità depurativa, attestata dal competente gestore del servizio;
- interventi di recupero dei sottotetti e dei locali di cui all'articolo 5 che per la loro realizzazione richiedano una preventiva variante al PTCP, sub Assetto insediativo delle indicazioni del livello locale, relative ai regimi normativi di conservazione ed ai regimi normativi di ANI-MA, IS-MA saturo, IS-MA-CPA e IS-MA.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 50			
Protocollo Comunale n.	**5198**	del	**03/03/2018**
presentata nel termine			

	PARZIALMENTE ACCOLTA	

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Luca Nanni – Ass. Fornace Bianchi	**presidente**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
50.1.1 Si osserva che la Fornace Bianchi negli elaborati grafici del PUC è interessata dalla previsione di viabilità di progetto interna al distretto TRZ-2c, desumendo da ciò che sarà oggetto di demolizione. Si chiede la modifica della tavola T20DF inserendo l'edificato dell'Antica Fornace Bianchi e dell'Antica Fornace Valle con la rappresentazione grafica che contraddistingue l'edificato storico più antico, ovvero l'impianto urbano sino al 1919 (colore azzurro) e la cava della Fornace Valle riferita al *"sistema produttivo storico della calce*" (cerchiata in marrone).	Si propone l'ACCOGLIMENTO del presente punto dell'osservazione in quanto l'integrazione alla tavola facente parte della Descrizione Fondativa del PUC denominata *T20DF Evoluzione storica* risulta coerente con i dati storici, pertanto si propone la modifica di suddetto elaborato grafico secondo la proposta di modifica contenuta nell'osservazione.
50.1.2 Si chiede la modifica della tavola T05-07bDF inserendo l'Antica Fornace Valle come bene culturale n° 21 così come già rappresentata al numero 20 la Fornace Bianchi, nonostante non sia catalogata ufficialmente nell'elenco della Regione Liguria.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto la *Fornace Valle* è di proprietà privata e per essa non si applicano le disposizioni di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/04 che invece sono state applicate per la *Fornace Bianchi* divenuta di proprietà pubblica.
50.1.3 Si chiede venga inserita la Fornace Valle nella tavola T08DF come bene culturale n° 21 e l'indicazione della cava della Fornace Valle quale unica cava calcare magnesiaco intatta presente ad oggi. Da aggiungere in legenda la Fornace Bianchi segnata già in cartografia al numero 20.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in riferimento alla *Fornace Valle* per la motivazione di cui alla proposta di pronunciamento del precedente punto 51.1.2. Si propone invece di ACCOGLIERE la richiesta di aggiungere in legenda della tavola T08DF la Fornace Bianchi (già indicata nella planimetria) al n° 20.
50.1.4 Si chiede sia inserito un preciso riferimento all'interno nelle NTA del Piano per il sub distretto TRZ-2C che escluda la demolizione dell'Antica Fornace Valle e l'utilizzo in superficie della storica cava annessa nella realizzazione della viabilità funzionale al collegamento viario tra via Molino della Rocca e via Della Pace.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto si ritiene prevalente l'indirizzo urbanistico contenuto nel PUC di realizzare la nuova viabilità ed ogni valutazione in merito alla possibilità o meno di mantenere il fabbricato *Fornace* è ad esso subordinata.

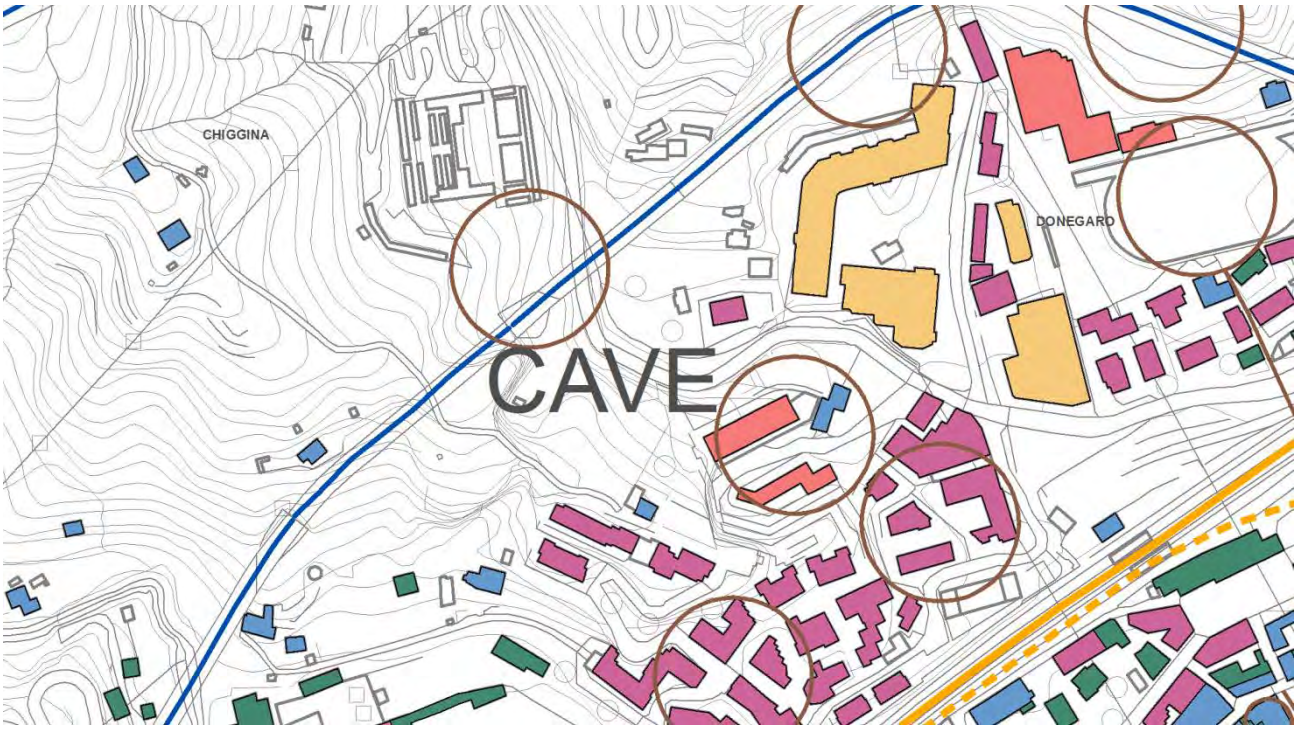
50.1.5 Si chiede venga modificata da viabilità di progetto a viabilità di progetto in galleria la porzione di viabilità che ricade sul sedime della Fornace Valle e della sua annessa cava. Tale rettifica deve essere riportata sia negli elaborati grafici del PUC sia nelle relative schede di cui alla normativa del PUC.	Si propone di NON ACCOGLIERE il presente punto dell'osservazione in quanto le valutazioni in merito al tracciato della nuova viabilità saranno definite in sede progettuale nell'ambito del PUO

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
DESCRIZIONE FONDATIVA	T08DF T20DF

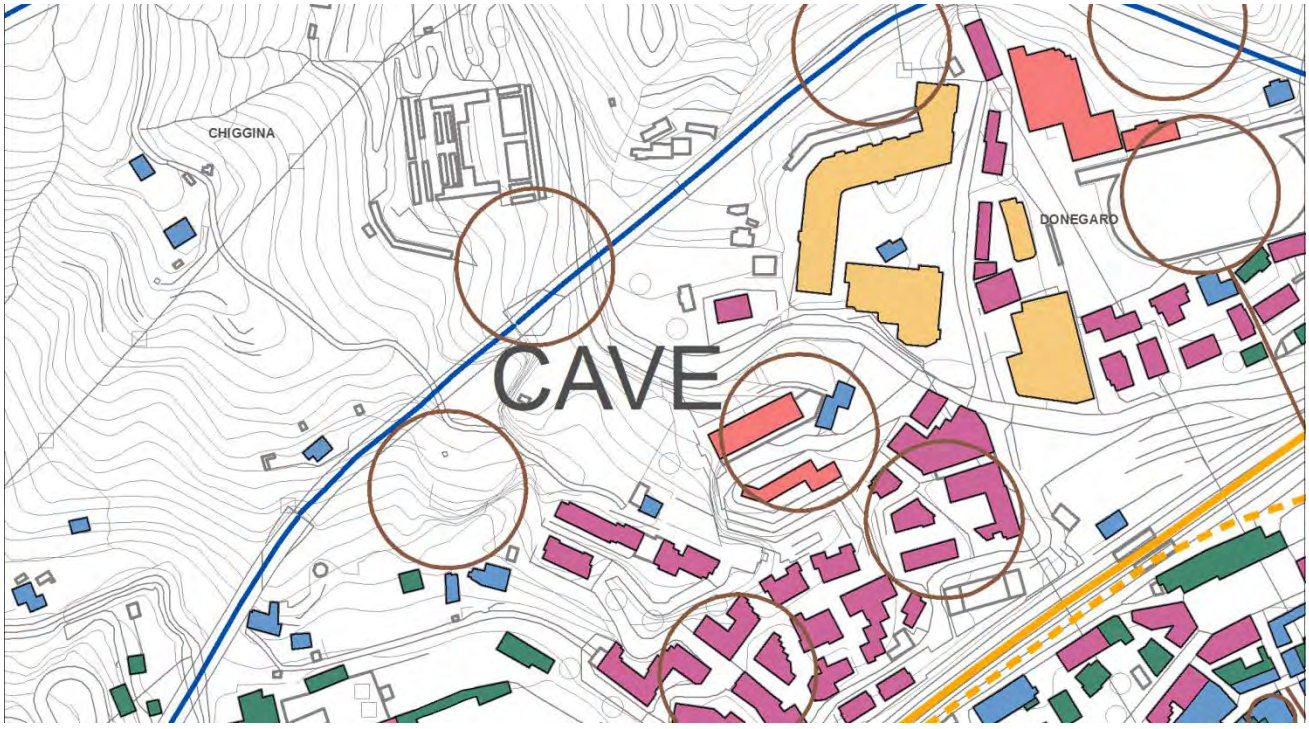
Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 50.1.1

DESCRIZIONE FONDATIVA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017
con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



DESCRIZIONE FONDATIVA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



Riferimento 50.1.3

DESCRIZIONE FONDATIVA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017
con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)

BENI CULTURALI (art. 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)
[Fonte: sito Regione Liguria (cartografia per la redazione del PUC)/sito Liguria Vincoli]

n

14 Monumento a Cristoforo Colombo
15 Istituto Pio lascito "Nino Baglietto"
16 Monumento ai caduti
17 Chiesa di San Bernardo Abate
18 Cimitero ddi Lerca
19 Villa Nasturzio con giardino
Ponte sul Torrente Arrestra (Varazze)

DESCRIZIONE FONDATIVA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

BENI CULTURALI (art. 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)
[Fonte: sito Regione Liguria (cartografia per la redazione del PUC)/sito Liguria Vincoli]

n

14 Monumento a Cristoforo Colombo
15 Istituto Pio lascito "Nino Baglietto"
16 Monumento ai caduti
17 Chiesa di San Bernardo Abate
18 Cimitero ddi Lerca
19 Villa Nasturzio con giardino
- Ponte sul Torrente Arrestra (Varazze)
20 Fornace Bianchi

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 51			
Protocollo Comunale n.	**8105**	del	**12/04/2018**
presentata fuori termine			

		RESPINTA

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Stefano Salvarani	**Dirigente Servizio Patrimonio della Città Metropolitana di Genova**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si richiama l'attenzione per una riqualificazione complessiva dell'area che veda protagonista il cespite di attuale proprietà Metropolitana (civici 49, 51 e altri di via Pratozanino), ma anche l'immobile di proprietà comunale contraddistinto dal civico 75 via Pratozanino. Si potrebbe intervenire sull'area con un percorso di concessione di valorizzazione o di project financing che preveda la realizzazione di un nuovo social housing, di comune interesse, al di sopra del mappale 1154 di proprietà Metropolitana, e per converso la successiva valorizzazione in termini residenziali delle reciproche proprietà a valle di via Pratozanino. Da valutare altresì il modesto ampliamento delle volumetrie esistenti. Il terrapieno che oggi coincide con il mappale 304 potrebbe ospitare nel proprio sottosuolo anche un modesto autosilo a servizio del corpo residenziale soprastante. Per quanto riguarda i mappali di proprietà in località Molinetto si chiede di valutare la possibilità di riconoscere ai mappali interessati dal nuovo tratto stradale e di proprietà Metropolitana un modesto coefficiente edificatorio atto a consentire un miglior inserimento della strada nel medesimo contesto paesaggistico.	<u>Si propone di NON ACCOGLIERE la presente osservazione</u> per i seguenti motivi: - per quanto riguarda l'immobile di proprietà della Città Metropolitana, distinto al foglio 17 mappale 304, si rileva che la normativa del PUC adottato non preclude la valorizzazione dell'immobile né la realizzazione di autorimesse interrate; - per quanto riguarda l'immobile di proprietà comunale sono in corso differenti iniziative in contrasto con quanto prospettato nell'osservazione; - per quanto riguarda eventuali interventi di edilizia residenziale pubblica sulla particella 1154 di cui al foglio 15, trattandosi di opere di urbanizzazione secondaria potranno essere autorizzate con le speciali procedure in deroga alle norme di Piano. - Per quanto riguarda le aree in località Molinetto interessate dal tracciato stradale di previsione di collegamento tra via Valcalda e l'ex OPP il PUC già riconosce ai sensi dell'articolo 21 delle NTA crediti superficiari per la realizzazione di opere pubbliche.

L'esito NON comporta modifica agli elaborati del PUC adottato.

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 52			
Protocollo Comunale n.	**9637**	del	**04/05/2018**
presentata fuori termine			

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Furio Merlo	**Responsabile settore pianificazione territoriale ed urbanistica edilizia privata demanio trasporti Comune di Cogoleto**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**

52.1 ACCOLTA		
52.1 L'Ufficio Tecnico Comunale ritiene necessario integrare l'articolo *6.10 Pertinenze di un fabbricato* inserendo un capoverso *"0" (zero)* che riprenda la frase dell'articolo 17, comma 1 della L.R. 16/08 e s.m.i.: *"Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato avente sedime distinto da esso e non destinabile alla permanenza continuativa di persone, che come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie utile "SU".*		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale corretta e completa definizione della normativa del PUC.

52.2 ACCOLTA		
52.2 L'Ufficio ritiene opportuno integrare il primo capoverso dell'articolo *6.11 Manufatti edilizi diversi dagli edifici e dalle pertinenze* con le parole: "ne della superficie accessoria" da inserire dopo le parole della S.U.		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale necessaria integrazione della normativa del PUC in coerenza con i contenuti del medesimo articolo.

52.3 ACCOLTA		
52.3 In riferimento all'articolo 15, comma 2, lettera B), punto 4 recupero a fini abitativi (residenziale o turistico ricettivo) dei sottotetti esistenti e di altri locali ai sensi e per gli effetti della LR 24/2012 e s.m.i., l'Ufficio Tecnico reputa necessario modificare il testo adottato al fine di meglio corrispondere allo spirito della legge regionale sul recupero dei sottotetti laddove prevede il recupero ai fini abitativi di locali in altra parte dell'edificio (art. 5 L.R. 24/01 e s.m.i.) nel testo adottato si era escluso da tale possibilità il recupero di logge, porticati e tettoie; per le motivazioni anzidette, si ritiene che logge e porticati possano essere recuperati a fini abitativi ancorché con le limitazioni dimensionali ovvero stabilendo che il recupero possa avvenire entro un limite massimo di 9 mq di superficie utile per unità immobiliare abitativa.		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione per una maggiore coerenza con gli obiettivi della legge regionale sul recupero dei sottotetti laddove prevede il recupero ai fini abitativi di locali in altra parte dell'edificio.

52.4 ACCOLTA		
52.4 In riferimento all'articolo 31.12, al primo capoverso, l'Ufficio Tecnico ritiene opportuno precisare che l'elenco degli elaborati richiesti, a corredo dei progetti relativi ad interventi nel Centro Storico debba essere modulato sulla base della effettiva consistenza degli interventi richiesti e, conseguentemente, del titolo abilitativo, perciò si propone di sostituire il primo capoverso con il testo seguente: *"Per ogni intervento all'interno di centri storici, il progetto dovrà essere corredato dagli elaborati tra quelli di seguito elencati, selezionati in rapporto alla tipologia dell'intervento e al titolo abilitativo necessario."*		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto propone una semplificazione procedurale nell'applicazione dell'apparato normativo del PUC.

52.5 ACCOLTA		
52.5 In riferimento all'articolo 35.4 l'Ufficio Tecnico ritiene utile aggiungere alle destinazioni d'uso, ammesse all'interno di questi ambiti, le seguenti: *Palestre, Sale da Ballo, Discoteche, ecc.* inserendole come servizi privati nella tabella riassuntiva (destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici…) al comma 1, lettera c).		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto si ritiene che gli *ambiti di conservazione a destinazione prevalentemente produttiva* siano idonei ad ospitare tali funzioni.

52.6 ACCOLTA		
52.6 In riferimento all'articolo 40.2 l'Ufficio Tecnico ritiene vada corretta la specifica dell'ambito, precisando che si tratta delle aree nelle quali ci sono piani esecutivi già attuati, ma anche aree ancora da edificare.		Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale puntualizzazione della normativa del PUC.

52.7 ACCOLTA		
52.7 In riferimento all'articolo 40.4 si ritiene che debba essere inserita "finca" relativa alle Nuove Costruzioni per le quali è prescritto permesso di costruire convenzionato esteso ad una zona omogenea da definirsi con l'Amministrazione Comunale in sede di procedimento.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto come proposto al precedente pronunciamento n° 52.6 gli *ambiti di riqualificazione a destinazione prevalentemente produttiva* ricomprendono anche aree ad oggi ancora da edificare.	

52.8 ACCOLTA		
52.8 In riferimento all'articolo 43.4.3 l'Ufficio Tecnico ritiene, alla luce del progetto convenzionato elaborato, anche se non ancora approvato, che sia opportuno cancellare il paragrafo 2, capoverso c) della norma.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in quanto trattasi di progetto già convenzionato che pertanto ha già definito la localizzazione dei nuovi volumi.	

52.9 ACCOLTA		
52.9 In riferimento all'articolo 45.2 l'Ufficio Tecnico ritiene che il parametro *s.c.* introdotto nella norma adottata sia incompatibile con le caratteristiche dell'area. Si propone, perciò, di modificare tale parametro da S.A. = 30% di S.C. a S.A. = 40% di S.U.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale correzione della normativa del PUC.	

52.10 ACCOLTA		
52.10 In riferimento all'articolo 47.4 l'Ufficio Tecnico ritiene che il parametro S.A. = 50% SC sia troppo limitativo e perciò si propone di correggerlo in S.A. = 40% di S.U.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione al fine di consentire una migliore applicazione della normativa del PUC.	

52.11 ACCOLTA		
52.11 In riferimento all'articolo 47 l'Ufficio Tecnico ritiene necessario introdurre una norma che consenta interventi sugli edifici esistenti in zona a servizi, pertanto, si propone di introdurre il nuovo seguente paragrafo: *"articolo 47.8* *Sugli edifici esistenti sono consentiti interventi di manutenzione, restauro risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento sino al 20% delle S.U. e delle S.A."*	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione al fine di consentire una corretta gestione degli edifici esistenti ricompresi in aree a servizi pubblici.	

52.12 ACCOLTA		
52.12 In riferimento all'articolo 47.4, primo capoverso, l'Ufficio Tecnico ritiene opportuno modificare detta norma nel senso di eliminare la frase da *"1. Ad esclusione…"* sino ad *"…ERP"*, sostituendo con *"All'interno degli ambiti di cui al presente articolo, si applicano gli indici seguenti:…".*	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale correzione della normativa del PUC.	

52.13 ACCOLTA		
52.13 In riferimento alle tabelle di cui agli articoli 38.4, 38.9 e 38.15 il parametro di SA deve essere corretto in funzione della SU e non della SC come già risulta al comma 3 del medesimo articolo in quanto risulta preferibile il riferimento ad un unico parametro; nelle tabelle occorre pertanto inserire che la SA = % SU, con le quantità indicate al comma 3.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione al fine di consentire una migliore applicazione della normativa del PUC.	

52.14 ACCOLTA		
52.14 Si ritiene opportuno inserire all'articolo 9.3 le seguenti destinazioni d'uso che sono contenute nelle tabelle dei vari ambiti: *1f Studi e uffici professionali* è da aggiungere nelle realtà residenziali, si tratta di studi e uffici professionali compatibili con la residenza; *1g Affittacamere , b&b, case e appartamenti per vacanze* è da aggiungere nelle realtà residenziali: si tratta di strutture ricettive all'interno di unità abitative o unità abitative ai sensi della vigente normativa in materia di attività turistico – ricettive. Nel medesimo articolo 9.3 l'indicazione con lettera e numero delle destinazioni d'uso deve essere corretta coerentemente con quanto indicato nelle tabelle dei vari ambiti mettendo all'inizio dell'articolo: *1.REALTA' RESIDENZIALI* e inserendo *7. SERVIZI PUBBLICI* alla fine.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione quale correzione della normativa del PUC in coerenza con le destinazioni presenti nella tabella delle *"Destinazioni, modalità di intervento e servizi pubblici"*.	

52.15 PARZIALMENTE ACCOLTA	
52.15 Si propone la rettifica dei seguenti refusi: - A01SP Indice: all'articolo 37 richiamato nell'indice delle norme va corretta la numerazione dei sottoarticoli. - All'articolo 8.12: primo capoverso va stralciato *"… della superficie accessoria…";* alla lettera e) va stralciato il refuso "4"; - all'articolo 13 lettera c) va aggiunto dopo le parole *"…in scala adeguata,"* la parola *"della";* - all'articolo 15 comma 4 va sostituita l'indicazione dell'articolo "5.4" con "8.11". - all'articolo 16 comma 2 va aggiunto dopo *"LR 49/2009:"* il verbo *"sono";* - all'articolo 16 comma 3 va aggiunto dopo *"LR 49/2009:"* il verbo *"sono";* - all'articolo 16 comma 4 secondo capoverso va stralciato *"…dalla LR 16/2008 e s.m.i…"* e aggiunte le parole *"dal Regolamento Edilizio Comunale.";* - all'articolo 16 comma 5 va aggiunto dopo *"…superficie utile esistente…"* le parole *"dei locali agricoli…";* - all'articolo 21 comma 5 va corretto *"superficie utili"* con *"superficie utile";* - all'articolo 21 comma 6 va corretto *"premuta"* con *"permuta";* - all'articolo 29.5 comma 6 va corretto *"piantini"* con *"piantoni";* - all'articolo 29.9 comma 2 va corretto *"della Provincia di Genova"* con *"dalla Città Metropolitana di Genova";* - all'articolo 29.9 comma 5 va corretto *"s.a. o slp"* con *"SU";* - all'articolo 31.2.alla riga elettrodotti va stralciato *"nessuna interferenza"* e inserito *"Linea RFI";* - all'articolo 40.2.2 nell'estratto cartografico delle interferenze i capannoni non ricadono in fascia di rispetto autostradale in quanto è stata autorizzata specifica deroga con riduzione della fascia a 23 metri lineari; - si propone di sostituire all'articolo 41.1.1 nella riga *DM 02/04/1968 n. 1444* la zona *"D"* con la zona *"E",* da ripetere poi per tutti gli ambiti ARA. - si propone di sostituire all'articolo 43.1.1 nella riga *DM 02/04/1968 n. 1444* la zona *"C/D"* con la zona *"C",* da ripeter poi per tutti gli ambiti ACMR e ACMRa. - all'articolo 46.7 comma 2 si propone di stralciare da *"..alla data…."* a *"Consiglio Comunale del…"* e inserire *"…sono applicabili le norme di cui alle LR 24/01 e smi e LR 49/09 e smi come elaborate dagli articoli 15 e 16 delle presenti NTA."*	Si propone di ACCOGLIERE PARZIALMENTE la presente osservazione in quanto trattasi di meri errori di battitura e/o refusi presenti nella normativa di Piano. In riferimento agli articoli 41.1.1 e 43.1.1 si specifica che le zone omogenee riportate sono quelle indicate all'articolo 4 del Regolamento Regionale 2 del 25/07/2017, il quale indica la corrispondenza tra le zone del PUC e quelle del DM 1444 del 02/04/1968, per questo motivo sono corrette. Tuttavia, per una inequivocabile lettura della normativa, si dispone l'integrazione della stringa *"DM 1444 del 02/04/1968"* con "*R.R. 2 del 25/07/2017 articolo 4"* relativa alla tabella *"Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni".*

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC:	
STRUTTURA DI PIANO	A01SP NTA (art.6.10 pag.12, art.6.11 pag.13, art.15 c.2 lettera B pag.23, art.31.12 pag.78, art.35.4 pag.157, art.9.3 pag.19, art.40.2 pag.280, art.40.4 pag.285, art.43.4.3 pag.362, art.45.2 pag.382, art.47.4 pag.416, art.47.8 nuovo pag.416, art.47.4 pag.416, art.38.4 pag.193, art.38.9 pag.205, art.38.15 pag.220, art.9.3 pag.18, indice, art.8.12 pag.15, art.13 lettera c) pag.21, art.15 c.4 pag.24, art.16 c.2-c.3-c.4-c.5 pag.25, art.21 c.5-c.6 pag.27, art.29.5 c.6 pag.43, art.29.9 c.2-c.5 pag.44, art.31.2.1 pag.72, art.40.2.2 pag.283, art.41.1.1 pag.290, art.43.1.1 pag.345 (si ripete la modifica per tutte le tabelle delle interferenze), art.46.7 c.2 pag.411).

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 52.1

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

6.10 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.)

1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
Specificazione Applicativa
Detti manufatti sono caratterizzati da:

- Mancata incidenza sul carico urbanistico;
- Individuabilità fisica e strutturale propria.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, rispostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

6.10 Pertinenze di un fabbricato (art. 17 Legge Regionale 16/2008 e ss. mm. e ii.)

0. Le pertinenze sono i manufatti adibiti al servizio esclusivo di un fabbricato avente sedime distinto da esso e non destinabile alla permanenza continuativa di persone, che come tali, non rilevano ai fini del calcolo della superficie utile "SU".

1. Opera edilizia legata da un rapporto di strumentalità e complementarietà rispetto alla costruzione principale, non utilizzabile autonomamente e di dimensioni modeste o comunque rapportate al carattere di accessorietà.
Specificazione Applicativa
Detti manufatti sono caratterizzati da:

- Mancata incidenza sul carico urbanistico;
- Individuabilità fisica e strutturale propria.

Le pertinenze, sia di tipo condominiale che singolo, comprendono i locali adibiti a cantina, ripostiglio, gli impianti tecnologici, le cabine idriche, le centrali termiche, i locali adibiti a lavatoi o stenditoi nonché i ricoveri per i veicoli e le opere di sistemazione e di arredo.

Riferimento 52.2

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

6.11 Manufatti edilizi diversi dagli edifici e dalle pertinenze

Manufatti adibiti a specifiche funzioni proprie, ovvero connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive e ricettive, che non concorrono alla formazione della S.U. e sono soggetti alle norme per la sistemazione degli spazi liberi. I manufatti diversi dagli edifici non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dal PUC, fatte salve le distanze stabilite dalla legge.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

6.11 Manufatti edilizi diversi dagli edifici e dalle pertinenze

Manufatti adibiti a specifiche funzioni proprie, ovvero connessi a pubblici esercizi o ad attività produttive e ricettive, che non concorrono alla formazione della S.U. **né della superficie accessoria S.A.** e sono soggetti alle norme per la sistemazione degli spazi liberi. I manufatti diversi dagli edifici non sono soggetti al rispetto delle distanze stabilite dal PUC, fatte salve le distanze stabilite dalla legge.

Riferimento 52.3

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

B) il recupero abitativo di altri volumi o superfici collocati in parti diverse dell'edificio, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/01 e s.m.i., è consentito su tutto il territorio comunale con esclusione dei seguenti interventi:

1) in *Ambito di Conservazione dei Centri Storici*: ACO-1 Capoluogo, ACO-2 Lerca, non prospicienti distacchi privati e/o giardini pertinenziali;

2) comportanti la trasformazione di locali agricoli per una superficie agibile maggiore del 50% della superficie agibile esistente;

3) comportanti la trasformazione di superfici destinate a box e autorimesse pertinenziali esistenti, inferiori ai minimi previsti dall'art. 19 della L.R. 16/08 e s.m.i.;

4) comportanti il recupero ai fini abitativi di porticati, logge e tettoie.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.15 RECUPERO AI FINI ABITATIVI (RESIDENZIALE O TURISTICO-RICETTIVO) DEI SOTTOTETTI ESISTENTI E DI ALTRI LOCALI AI SENSI DELLA LR 24/01 E s.m.i.

omissis

B) il recupero abitativo di altri volumi o superfici collocati in parti diverse dell'edificio, nel rispetto delle disposizioni della L.R. 24/01 e s.m.i., è consentito su tutto il territorio comunale con esclusione dei seguenti interventi:

1) in *Ambito di Conservazione dei Centri Storici*: ACO-1 Capoluogo, ACO-2 Lerca, non prospicienti distacchi privati e/o giardini pertinenziali;

2) comportanti la trasformazione di locali agricoli per una superficie agibile maggiore del 50% della superficie agibile esistente;

3) comportanti la trasformazione di superfici destinate a box e autorimesse pertinenziali esistenti, inferiori ai minimi previsti dall'art. 19 della L.R. 16/08 e s.m.i.;

4) comportanti il recupero ai fini abitativi di porticati, logge e tettoie.

I porticati, le logge e le tettoie potranno essere oggetto di recupero ai fini abitativi nel rispetto del limite massimo di 9,00 mq di superficie utile per ogni unità immobiliare abitativa.

Riferimento 52.4

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.31.12 Documentazione obbligatoria

1. Per ogni intervento all'interno dei centri storici, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà richiedere, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.31.12 Documentazione obbligatoria

~~1. Per ogni intervento all'interno dei centri storici, indipendentemente dal titolo abilitativo che si dovrà richiedere, il progetto dovrà essere corredato dai seguenti elaborati:~~ **Per ogni intervento all'interno di centri storici il progetto dovrà essere corredato dagli elaborati tra quelli di seguito elencati, selezionati in rapporto alla tipologia dell'intervento e al titolo abilitativo necessario.**

Riferimento 52.5

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOP-1 ARRESTRA, ACOP-2 PRATOZANINO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni				Modalità d'intervento						Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	/	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso 3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale 3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	~~NA~~ A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100 250	100 100	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

35.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOP-1 ARRESTRA, ACOP-2 PRATOZANINO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni				Modalità d'intervento						Servizi pubblici							
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	/	PdCc	TA	PdCc	24	\	100	\	\	A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso 3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale 3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Palestre, sale da ballo, discoteche, ecc 3h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita 4b	~~NA~~ A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita alimentare												250	100					
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	\	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

9.3 Elenco delle destinazioni d'uso

[…]

4. ATTIVITÀ PRODUTTIVE - LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera c) e LR 25/1995 e s.m.i. art. 7, lettera e).

3a Attività artigianali e industriali

3b Logistica

3c Ingrosso

3d Terziario - Direzionale

3e Produttivo extra-agricolo in zone agricole

3f Produttivo non riconosciuto negli ambiti di Piano

3g Depositi a cielo aperto

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

9.3 Elenco delle destinazioni d'uso

[…]

4. ATTIVITÀ PRODUTTIVE - LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera c) e LR 25/1995 e s.m.i. art. 7, lettera e).

3a Attività artigianali e industriali

3b Logistica

3c Ingrosso

3d Terziario - Direzionale

3e Produttivo extra-agricolo in zone agricole

3f Produttivo non riconosciuto negli ambiti di Piano

3g Depositi a cielo aperto

3h Palestre, sale da ballo, discoteche, ecc.

Riferimento 52.6

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.40.2 ARP-2 MOLINETTO [Superficie territoriale: 156.032,05 mq]
Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Riguarda la zona più a monte del compendio produttivo esistente lungo la valle del torrente *Arrestra*.
In esso sono incluse aree e fabbricati esito della attuazione dei Piani Particolareggiati attuati in distinti fasi temporali tra gli anni ‘90 e 2000.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.40.2 ARP-2 MOLINETTO [Superficie territoriale: 156.032,05 mq]
Ambiti di riqualificazione di tessuti produttivi disorganizzati (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)

Riguarda la zona più a monte del compendio produttivo esistente lungo la valle del torrente *Arrestra*.
In esso sono incluse aree e fabbricati esito della attuazione dei Piani Particolareggiati attuati in distinti fasi temporali tra gli anni ‘90 e 2000 **e aree libere ancora da edificare.**

Riferimento 52.7

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

40.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARP-1 VAL LERONE, ARP-2 MOLINETTO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
												PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
												c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE								
			% V o S.U.	m² S.U.								m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																	
	Residenze agricole 1b	NA																	
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																	
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	24	\	100			A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																	
	Studi e uffici professionali 1f	NA																	
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																	
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																	
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																	
	Locande 2c	NA																	
	Alberghi diffusi 2d	NA																	
	Villaggi turistici 2e	NA																	
	Campeggi 2f	NA																	
	Case per ferie 2g	NA																	
	Ostelli 2h	NA																	
	Aree di sosta 2i	NA																	
	Mini aree di sosta 2j	NA																	
	Agriturismi 2k	NA																	
	Ittiturismi 2l	NA																	
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso 3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale 3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																	
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																	
	Depositi a cielo aperto 3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita / *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	A	50	\	\	\	\	\	PdCc	PdCc	PdCc	\	100 / 250	100 / 100	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																	
	Pubblici esercizi 4d	NA																	
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																	
	Centri commerciali 4f	NA																	
	Parchi commerciali 4g	NA																	
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																	
	Allevamenti 5b	NA																	
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																	
	Serre 5d	NA																	
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																	
c.1, l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

40.4 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ARP-1 VAL LERONE, ARP-2 MOLINETTO

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)		Destinazioni			Modalità d'intervento								Servizi pubblici							
													PdCc			SP di qualità		Esecuzione opere		
													c)		b)	d)	b)	e)		
		Ammissibilità	QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	NC								
			% V o S.U.	m² S.U.									m²/ab.	% S.U.	% c)	% S.U.	% d)	a.u.	I	II
comma 1, lettera a)	*Residenze* 1a	NA																		
	Residenze agricole 1b	NA																		
	Residenze extra-agricola in zone agricole 1c	NA																		
	Residenze di servizio 1d	A	5	100	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	24	\	100			A	A	A
	Resid. non riconosciute negli ambiti di Piano 1e	NA																		
	Studi e uffici professionali 1f	NA																		
	Affittacamere, b&b, case/appart. per vacanze 1g	NA																		
comma 1, lettera b)	*Alberghi* 2a	NA																		
	Residenze turistico-alberghiere 2b	NA																		
	Locande 2c	NA																		
	Alberghi diffusi 2d	NA																		
	Villaggi turistici 2e	NA																		
	Campeggi 2f	NA																		
	Case per ferie 2g	NA																		
	Ostelli 2h	NA																		
	Aree di sosta 2i	NA																		
	Mini aree di sosta 2j	NA																		
	Agriturismi 2k	NA																		
	Ittiturismi 2l	NA																		
comma 1, lettera c)	*Attività artigianali e industriali* 3a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Logistica 3b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Ingrosso 3c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
	Terziario - Direzionale 3d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	80	100	\	\	A	A	A
	Produttivo extra-agricolo in zone agricole 3e	NA																		
	Produtt. non riconosciuto negli ambiti di Piano 3f	NA																		
	Depositi a cielo aperto 3g	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	20	100	\	\	A	A	A
comma 1, lettera d)	*Esercizio di vicinato* 4a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	100	100	\	\	A	A	A
	Media distribuzione di vendita *Media distribuzione di vendita alimentare* 4b	A	50	\	\	\	\	\	PdCc	PdCc	PdCc	PdCc	\	100 250	100 100	\	\	A	A	A
	Grande distribuzione di vendita 4c	NA																		
	Pubblici esercizi 4d	NA																		
	Distretti commerciali tematici 4e	NA																		
	Centri commerciali 4f	NA																		
	Parchi commerciali 4g	NA																		
comma 1, l. e)	*Ricovero attrezzi e prodotti agricoli* 5a	NA																		
	Allevamenti 5b	NA																		
	Lavorazione dei prodotti del bosco 5c	NA																		
	Serre 5d	NA																		
	Commercio di prodotti agricoli 5e	NA																		
c.1. l. f)	*Autorimesse e rimessaggi* 6a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\
	Parcheggi privati 6b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	PdCc	TA	PdCc	PdCc	\	\	\	\	\	\	\	\

A: destinazioni ammesse
NA: destinazioni non ammesse
QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile
SDM: soglia dimensionale massima
(per le destinazioni commerciali i valori sono riferiti alla SNV)
SNV: superficie netta di vendita
P: valore preesistente alla data d'adozione delle presenti Norme
at: per ogni singola attività
lo: sul lotto
al: per alloggio (massimo 1 alloggio per ogni attività)
es: per esercizio (massimo 1 esercizio per ogni attività)

MS: manutenzione straordinaria
RRC: restauro e risanamento conservativo
RE: ristrutturazione edilizia
A: ampliamento
RU: ristrutturazione urbanistica
MDU: mutamento di destinazione d'uso (con opere), dalla destinazione principale a quelle complementari
SE: sostituzione edilizia

PdCc: Permesso di Costruire convenzionato
TA: Titolo Abilitativo secondo disposizioni vigenti
b): quota massima monetizzabile di standard
c): quota di servizi pubblici indotti dal peso insediativo del progetto (in caso di PdCc)
d): quota aggiuntiva di servizi pubblici per il miglioramento della qualità dell'intervento
e): esecuzione di opere convenzionate, di valore uguale alla somma della monetizzazione degli standard con la monetizzazione – obbligatoria – dei servizi pubblici di qualità
a.u.: arredo urbano
I: opere di urbanizzazione primaria
II: opere di urbanizzazione secondaria

1. Gli alloggi riservati al personale di custodia o al titolare dell'attività dovranno avere un vincolo di pertinenzialità dell'edificio destinato all'attività produttiva registrato e trascritto.

Riferimento 52.8

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

43.4.3 Indici ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

[…]

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:

a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;

b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;

c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;

d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.

e) La dimensione minima di ogni singolo lotto non dovrà essere inferiore a 1.500,00 mq.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

43.4.3 Indici ACMR-4 SCHIVA' PRATO DEL CIRIO

[…]

2. Il progetto del singolo lotto sarà subordinato a Permesso di Costruire Convenzionato e dovrà:

a) verificare lo stato delle urbanizzazioni esistenti;

b) indicare l'impianto generale di accessibilità alle aree, delle urbanizzazioni, degli allacci ai pubblici servizi e delle aree dedicate alla sosta, a partire dal tracciato esistente delle viabilità comunale, minimizzando le derivazioni;

~~c) localizzare i nuovi edifici nel sito in maniera addensata in modo da ridurre il consumo di suolo e le nuove infrastrutture per l'accesso e la sosta veicolare, rispettando le presenze arboree;~~

d) i progetti dovranno realizzare un rapporto molto stretto tra le nuove edificazioni e il contesto naturalistico, tale da non ridurre impatti paesaggistici significativi; le tipologie edilizie potranno essere riferite a modelli architettonici contemporanei e non solo mera riproduzione di stili architettonici tradizionali, al fine di stabilire un dialogo formale compiuto e organico alla scala complessiva del paesaggio.

e) La dimensione minima di ogni singolo lotto non dovrà essere inferiore a 1.500,00 mq.

Riferimento 52.9

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

45.2 Indici ACMT-1

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	2.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.acc.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	7.000
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

45.2 Indici ACMT-1

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	2.000
		% SC	\
Superficie accessoria (S.acc.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	\
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~ %SU	~~30~~ 40
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	\
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	7.000
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

Riferimento 52.10

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

47.4 Indici

1. Ad esclusione degli ambiti SP03 (verde) e SP04 (parcheggi), privi di potenzialità edificatoria, negli ambiti SP e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si applicano gli indici seguenti.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	50
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	0,50
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

47.4 Indici

1. Ad esclusione degli ambiti SP03 (verde) e SP04 (parcheggi), privi di potenzialità edificatoria, negli ambiti SP e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si applicano gli indici seguenti.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	1,00
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~	~~50~~
		% SU	40
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	0,50
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	\
	S.A.	%	\
	S.C.	%	\
Altezza (H) massima	m		10,50
	Mantenimento valori esistenti > H max		Ammesso

Riferimento 52.11

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

omissis

47.7 Disposizioni particolari

1. L'area occupata dal progetto per l'adeguamento della viabilità in località Arrestra (rotatoria via Aurelia di ponente, via Arrestra interna, via Molinetto, via Domenico Giusto) è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico Operativo (PUO).

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

omissis

47.7 Disposizioni particolari

1. L'area occupata dal progetto per l'adeguamento della viabilità in località Arrestra (rotatoria via Aurelia di ponente, via Arrestra interna, via Molinetto, via Domenico Giusto) è subordinata alla redazione di un Piano Urbanistico Operativo (PUO).

47.8
Sugli edifici esistenti sono consentiti intervento di manutenzione, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione ed ampliamento sino al 20% delle SU e delle SA.

Riferimento 52.12

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

47.4 Indici

1. Ad esclusione degli ambiti SP03 (verde) e SP04 (parcheggi), privi di potenzialità edificatoria, negli ambiti SP e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) si applicano gli indici seguenti.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

47.4 Indici

1. ~~Ad esclusione degli ambiti SP03 (verde) e SP04 (parcheggi), privi di potenzialità edificatoria, negli ambiti SP e per gli interventi di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP)~~ **All'interno degli ambiti di cui al presente articolo** si applicano gli indici seguenti.

Riferimento 52.13

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.4 Indici ARR-1 PONENTE, ARR-2 CENTRO, ARR-3 LEVANTE

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~ %SU	~~30~~ 40
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.9 Indici ARR-4 LERCA, ARR-7 SCIARBORASCA, ARR-10 PRATOZANINO

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~ %SU	~~30~~ 60
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.15 Indici ARR-5 SCHIVA', ARR-6 PONTE ARMA, ARR-8 BRICCO FALO', ARR-9 MALUEA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~ %SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

** Da determinarsi caso per caso

Riferimento 52.14

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

1. SERVIZI PUBBLICI

1a Servizi Pubblici

Spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, riservati ad aree ed edifici per l'istruzione, aree ed attrezzature di interesse comune, aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva, infrastrutture per la mobilità e parcheggi, impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco, così come definiti dall'articolo 34 della LR 36/1992.

1b Servizi uso Pubblico

Spazi destinati alle stesse attività comprese nella funzione dei servizi pubblici realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo di destinazione d'uso per almeno vent'anni, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

1c Servizi Privati

Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 7, lettera g) della LR 25/1995.

2. REALTÀ RESIDENZIALI – LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera a) e LR 25/95 art. 7 e s.m.i.

1a Residenze

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme

1b Residenze agricole

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano la propria attività in funzione della conduzione di un fondo agricolo e/o dell'attuazione di un piano di sviluppo agricolo.

1c Residenze extra-agricole in ambiti di presidio ambientale

Sono le costruzioni edilizie residenziali ubicate in territorio extraurbano.

1d Residenze di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

1e Residenze non riconosciute negli ambiti di Piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

9.3 Elenco delle destinazioni d'uso

~~1. SERVIZI PUBBLICI~~

~~1a Servizi Pubblici~~

~~Spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, riservati ad aree ed edifici per l'istruzione, aree ed attrezzature di interesse comune, aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva, infrastrutture per la mobilità e parcheggi, impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco, così come definiti dall'articolo 34 della LR 36/1992.~~

~~1b Servizi uso Pubblico~~

~~Spazi destinati alle stesse attività comprese nella funzione dei servizi pubblici realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo di destinazione d'uso per almeno vent'anni, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.~~

~~1c Servizi Privati~~

~~Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 7, lettera g) della LR 25/1995.~~

~~2~~ **1**. REALTÀ RESIDENZIALI – LR 16/2008, articolo 13, comma 1, lettera a) e LR 25/95 art. 7 e s.m.i.

1a Residenze

Sono le costruzioni edilizie destinate, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi. Sono altresì assimilate alla residenza le relative pertinenze (autorimesse, edicole accessorie, piccoli depositi d'uso domestico e familiare, giardini ed orti attrezzati, etc.). Le strutture residenziali di nuova costruzione possono essere ubicate in ambiti territoriali specificamente destinati a tale uso ovvero in altri ambiti come residenze di servizio, fatte salve, nel rispetto delle presenti norme di attuazione, le edificazioni residenziali esistenti con i relativi potenziali ampliamenti ed espansioni previsti dalle presenti norme

1b Residenze agricole

Sono gli alloggi destinati a coloro che prestano la propria attività in funzione della conduzione di un fondo agricolo e/o dell'attuazione di un piano di sviluppo agricolo.

1c Residenze extra-agricole in ambiti di presidio ambientale

Sono le costruzioni edilizie residenziali ubicate in territorio extraurbano.

1d Residenze di servizio

Sono gli alloggi di coloro che prestano la propria attività nell'ambito d'aziende produttive, commerciali-direzionali, turistico-ricettive. Gli alloggi devono avere vincolo di pertinenzialità registrato e trascritto con gli immobili delle attività non residenziali di cui sono pertinenza.

1e Residenze non riconosciute negli ambiti di Piano

Sono gli edifici destinati, sia in modo permanente che temporaneo, ad usi abitativi non pertinenziali ad alcuna attività produttiva o commerciale e ricompresi in ambiti di piano non destinati prevalentemente alla residenza.

1f Studi e uffici professionali

Si tratta di studi e uffici professionali compatibili con la residenza.

1g Affittacamere, b&b, case e appartamenti per vacanze

Si tratta di strutture ricettive all'interno di unità abitative o unità abitative ai sensi della vigente normativa in materia di attività turistico – ricettive.

omissis

~~1~~ **7**. SERVIZI PUBBLICI

~~1~~ **7**a Servizi Pubblici

Spazi pubblici, di interesse generale e locale, realizzati da parte dei soggetti istituzionalmente competenti, riservati ad aree ed edifici per l'istruzione, aree ed attrezzature di interesse comune, aree per la fruizione ludica ricreativa e sportiva, infrastrutture per la mobilità e parcheggi, impianti per lo sport ed aree naturali attrezzate a parco, così come definiti dall'articolo 34 della LR 36/1992.

~~1~~ **7**b Servizi uso Pubblico

Spazi destinati alle stesse attività comprese nella funzione dei servizi pubblici realizzati da parte di enti e associazioni ovvero da parte di soggetti privati che ne assicurino l'effettivo controllo pubblico anche in termini di tariffe, mediante apposita convenzione che ne disciplini il vincolo di destinazione d'uso per almeno vent'anni, trascritta presso la competente conservatoria dei registri immobiliari.

~~1~~ **7**c Servizi Privati

Si rimanda alle disposizioni di cui all'articolo 7, lettera g) della LR 25/1995.

Riferimento 52.15

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.37 ACOA – Ambiti di conservazione di produzione agricola p.164
Art.43.1 ACOA-1 Arma p.165
Art.43.2 ACOA-2 Lerca Cugnazzo p.169
Art.43.3 ACOA-3 Deserto p.173

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.37 ACOA – Ambiti di conservazione di produzione agricola p.164
Art.~~43~~**37**.1 ACOA-1 Arma p.165
Art.~~43~~**37**.2 ACOA-2 Lerca Cugnazzo p.169
Art.~~43~~**37**.3 ACOA-3 Deserto p.173

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

8.12 Superficie Accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:

omissis

e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate4 a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a), della LR 16/2008e s.m.i. quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1 della L. 122/1989 e successive modificazioni e integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 mq per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva direzionale e commerciale ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) e d) della LR 16/2008 e s.m.i.;

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

8.12 Superficie Accessoria (SA)

Superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto ~~della superficie accessoria e~~ di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre. La superficie accessoria comprende:

omissis

e) le autorimesse private interrate e seminterrate con un solo lato fuori assoggettate~~4~~ a vincolo di pertinenzialità negli edifici a destinazione residenziale o ad essa assimilabile ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera a), della LR 16/2008e s.m.i. quelle interrate e seminterrate con un solo lato fuori terra a servizio esclusivo delle strutture ricettive alberghiere, quelle interrate o al piano terreno degli edifici di cui all'articolo 9, comma 1 della L. 122/1989 e successive modificazioni e integrazioni, non eccedenti la superficie di 35 mq per ogni unità immobiliare al netto degli spazi di accesso e di manovra, nonché le autorimesse interrate, fuori terra o su coperture piane di pertinenza esclusiva degli insediamenti e degli edifici a destinazione produttiva direzionale e commerciale ai sensi dell'articolo 13, comma 1, lettera c) e d) della LR 16/2008 e s.m.i.;

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

Art.13 STUDIO ORGANICO d'INSIEME (S.O.I.)

1. La pianificazione attuativa o il permesso di costruire convenzionato devono essere supportati da uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.). La prescrizione dello S.O.I., ove contenuta nel P.U.C., costituisce disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico. Lo Studio Organico di Insieme é preordinato a garantire il rispetto ed il reintegro delle qualità paesaggistiche, attraverso la valutazione progettuale dell'intervento sotto i seguenti aspetti:

a) interferenze con le visuali panoramiche e alterazione dei valori paesaggistici, con specifico riferimento agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti emergenti, monumenti, crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali di pregio, superfici boscate e del paesaggio agrario storico;
b) analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistici, tipologici e insediativi e funzionali delle preesistenze.
c) rappresentazione, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.13 STUDIO ORGANICO d'INSIEME (S.O.I.)

1. La pianificazione attuativa o il permesso di costruire convenzionato devono essere supportati da uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) ai sensi dell'articolo 32bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) **laddove prescritto dal PTCp o dal PUC stesso**. La prescrizione dello S.O.I., ove contenuta nel P.U.C., costituisce disciplina paesistica di livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico. Lo Studio Organico di Insieme é preordinato a garantire il rispetto ed il reintegro delle qualità paesaggistiche, attraverso la valutazione progettuale dell'intervento sotto i seguenti aspetti:

d) interferenze con le visuali panoramiche e alterazione dei valori paesaggistici, con specifico riferimento agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti emergenti, monumenti, crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali di pregio, superfici boscate e del paesaggio agrario storico;
e) analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistici, tipologici e insediativi e funzionali delle preesistenze.
f) rappresentazione, in scala adeguata, **del**la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

4. La superficie utile SU minima dell'unità immobiliare derivata è stabiliti in 38,00 m^2, calcolata ai sensi dell’articolo 5.4 delle presenti norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

4. La superficie utile SU minima dell'unità immobiliare derivata è stabiliti in 38,00 m^2, calcolata ai sensi dell’articolo ~~5.4~~ **8.11** delle presenti norme.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

2. Interventi ai sensi degli artt. 3, 3bis e 4 della LR 49/2009: consentiti su tutto il territorio comunale ad eccezione degli ambiti di conservazione ACO-1 e ACO-2, relativi ai centri storici del Capoluogo e di Lerca.

3. Interventi ai sensi degli artt. 6, 7 e 7 bis della LR 49/2009: consentiti su tutto il territorio comunale. La ricostruzione in altro sito è consentita in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata.

4. La delocalizzazione non è consentita nei *Territori prativi, boschivi e naturali*, nelle zona a standard del D.M. 2/04/68 n. 1444, e nel *Sistema del Verde*, così come identificato nell'art. 32 delle presenti norme e nei territori classificati ANIMA del P.T.C.P.
La superficie utile (SU) minima delle unità immobiliari derivate è stabilita in 38 mq, calcolati ai sensi di quanto disposto dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.

5. Negli Ambiti di produzione agricola, negli Ambiti di presidio ambientale e nei Territori prativi, boschivi e naturali:
- a seguito di frazionamento e mutamento di destinazione d'uso, è consentita solo una nuova unità immobiliare derivata;

è consentita la trasformazione dei locali agricoli purché venga comunque reperita una quota di locali a tale uso destinata pari al 50% della superficie utile esistente (SU).

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

2. Interventi ai sensi degli artt. 3, 3bis e 4 della LR 49/2009: **sono** consentiti su tutto il territorio comunale ad eccezione degli ambiti di conservazione ACO-1 e ACO-2, relativi ai centri storici del Capoluogo e di Lerca.

3. Interventi ai sensi degli artt. 6, 7 e 7 bis della LR 49/2009: **sono** consentiti su tutto il territorio comunale. La ricostruzione in altro sito è consentita in aree già dotate di viabilità pubblica e che non richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa ed adeguata.

4. La delocalizzazione non è consentita nei *Territori prativi, boschivi e naturali*, nelle zona a standard del D.M. 2/04/68 n. 1444, e nel *Sistema del Verde*, così come identificato nell'art. 32 delle presenti norme e nei territori classificati ANIMA del P.T.C.P.
La superficie utile (SU) minima delle unità immobiliari derivate è stabilita in 38 mq, calcolati ai sensi di quanto disposto ~~dalla L.R. 16/2008 e s.m.i.~~ **dal Regolamento Edilizio Comunale.**

5. Negli Ambiti di produzione agricola, negli Ambiti di presidio ambientale e nei Territori prativi, boschivi e naturali:
- a seguito di frazionamento e mutamento di destinazione d'uso, è consentita solo una nuova unità immobiliare derivata;

è consentita la trasformazione dei locali agricoli purché venga comunque reperita una quota di locali a tale uso destinata pari al 50% della superficie utile esistente (SU) **dei locali agricoli in caso di intervento ex articolo 3 della LR 49/09 e 35% in caso di intervento ex articoli 6, 7, 7bis della LR 49/09 e s.m.i..**

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

5. Nel caso in cui il soggetto interessato proponga l'utilizzo dei diritti edificatori nella medesima area (ambito) su cui è stato apposto il vincolo espropriativo, la proposta dovrà essere accompagnata, oltre che dalla bozza di convenzione di cui al precedente punto 2, anche da un progetto preliminare in cui siano contenute l'ubicazione e la caratterizzazione dell'utilizzo della superficie utili acquisita e che tale utilizzo non confligga con la realizzazione del servizio e della infrastruttura pubblica realizzanda.

6. Al fine di acquisire immobili funzionali all'attuazione delle previsioni di realizzazione di servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche, il Comune può procedere alla premuta con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare in tutto o in parte gli immobili oggetto della dichiarazione di pubblica utilità.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

5. Nel caso in cui il soggetto interessato proponga l'utilizzo dei diritti edificatori nella medesima area (ambito) su cui è stato apposto il vincolo espropriativo, la proposta dovrà essere accompagnata, oltre che dalla bozza di convenzione di cui al precedente punto 2, anche da un progetto preliminare in cui siano contenute l'ubicazione e la caratterizzazione dell'utilizzo della superficie ~~utili~~ **utile** acquisita e che tale utilizzo non confligga con la realizzazione del servizio e della infrastruttura pubblica realizzanda.

6. Al fine di acquisire immobili funzionali all'attuazione delle previsioni di realizzazione di servizi pubblici ed infrastrutture pubbliche, il Comune può procedere alla ~~premuta~~ **permuta** con beni immobili di proprietà pubblica di valore tale da indennizzare in tutto o in parte gli immobili oggetto della dichiarazione di pubblica utilità.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

6. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di piantini di metallo o legno collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di Piano. In tutti i casi previsti dalle presenti Norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni. Il presente comma non comprende le recinzioni avente finalità agro-silvo-pastorale.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

6. In tutti gli ambiti del territorio comunale è ammessa la recinzione delle proprietà private mediante la posa in opera di ~~piantini~~ **piantoni** di metallo o legno collegati da rete metallica o fili metallici (eccetto filo spinato e/o elettrificato). La rete metallica ovvero il primo filo metallico dal basso dovranno essere sollevati dal piano naturale di campagna di almeno 20 cm. Tali recinzioni dovranno essere obbligatoriamente mascherate da siepi sempreverdi costituite da essenze arbustive autoctone. L'altezza delle recinzioni (comprese le siepi) potrà avere altezza non superiore a 1,20 m. Qualora specificate, valgono comunque le altezze degli specifici articoli degli ambiti di Piano. In tutti i casi previsti dalle presenti Norme, le siepi poste a cinta devono rispettare i parametri relativi all'altezza massima delle recinzioni. Il presente comma non comprende le recinzioni avente finalità agro-silvo-pastorale.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le eventuali prescrizioni disposte della Provincia di Genova per le strade di propria competenza. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80.
All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.

omissis

5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla LR 16/2008 di 35,00 mq ogni 100,00 mq di s.a. o s.l.p.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

2. Le distanze di arretramento dalle infrastrutture per l'edificazione devono rispettare le eventuali prescrizioni disposte ~~della~~ ~~Provincia~~ **dalla Città Metropolitana** di Genova per le strade di propria competenza. Per la determinazione delle ulteriori linee d'arretramento deve essere applicato quanto disposto dal nuovo codice della strada D.Lgs 285/92. Per ciò che attiene agli arretramenti dalle infrastrutture ferroviarie ci si attiene all'articolo 49 del DM 753/80.
All'interno del centro abitato (coincidente con il perimetro del tessuto urbano consolidato) le distanze d'arretramento - ad esclusione della viabilità a fondo cieco - dovranno rispettare i parametri minimi previsti dal DM 1444/68 pari 5 m per strade con sezione inferiore a 7 m; 7,5 m relativamente a strade con sezione compresa tra 7 m e 15 m; 10 m relativamente a strade con sezione superiore a 15 m.

omissis

5. Sono consentiti gli interventi volti alla realizzazione di autorimesse interrate assoggettate a vincolo di pertinenzialità da registrare e trascrivere a favore delle unità immobiliari già esistenti, nel limite prefissato dalla LR 16/2008 di 35,00 mq ogni 100,00 mq di ~~s.a.~~ **SU** ~~o s.l.p.~~

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

31.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni - ACO-2 LERCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: SU, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Torre di Lerca, Chiesa di San Bernardo Abate, Cimitero di Lerca*, Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-03/02
	INTERESSE COMUNE	SP02-09/02, SP02-03/04, SP02-04/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/13, SP04-02/14
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	X

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Esigua parte Classe PG 3a, classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Lerca parte.
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 04/08/2003 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Sistemi colturali e particellari complessi, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.)

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

31.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni - ACO-2 LERCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona A
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: SU, IS MA
	Assetto Geomorfologico	Interamente da MO-B
	Assetto vegetazionale	Interamente COL-ISS-MA
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Beni culturali – *Torre di Lerca, Chiesa di San Bernardo Abate, Cimitero di Lerca*, Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	SP01-03/02
	INTERESSE COMUNE	SP02-09/02, SP02-03/04, SP02-04/03
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/13, SP04-02/14
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	X

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
	Suscettività al dissesto	Esigua parte Classe PG 3a, classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4g, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Cimitero Lerca parte.
ELETTRODOTTI	Linea RFI.
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 04/08/2003 parte.

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Sistemi colturali e particellari complessi, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.)

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

40.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARP-2 MOLINETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, TRZ, ID MO-A, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-02/05, SP02-05/01, SP02-11/02 di progetto
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/02, SP03-04/03, SP03-04/04
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/41, SP04-02/59
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	X
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia B*
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Ippodromi e spazi associati, Aree sportive, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Aree industriali o artigianali, Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Suoli rimaneggiati e artefatti, Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

40.2.2 Interferenze ARP-2 MOLINETTO

omissis

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

40.2.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ARP-2 MOLINETTO

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, TRZ, ID MO-A, ID MA.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO, BCT-TRZ-BAT
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico - *Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri.*	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	SP02-02/05, SP02-05/01, SP02-11/02 di progetto
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/02, SP03-04/03, SP03-04/04
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/41, SP04-02/59
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	~~X~~
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Nessuna Interferenza
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigua parte Fascia B*
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *M–Tr 200*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	4i, 3asd, 3gt, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Ippodromi e spazi associati, Aree sportive, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Aree industriali o artigianali, Brughiere e cespuglieti, Boschi di conifere, Suoli rimaneggiati e artefatti, Altre strade della rete di viabilità extraurbana e spazi accessori.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

* Assetto Insediativo PTCP proposta di variante (vedasi tavole *T02-02aDF e T02-02bDF Proposta di modifica agli ambiti di cui all'Assetto Insediativo del PTCP Regionale)*

40.2.2 Interferenze ARP-2 MOLINETTO

omissis

~~6. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto stradale si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.~~

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

INQUADRAMENTO URBANISTICO	
DM 2/04/1968 n. 1444	Zona D
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione

INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TRZ, ID MO-A, AE.
	Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
	Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO
VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.	

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/
	INTERESSE COMUNE	/
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/55
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/

VINCOLI AMBIENTALI	
RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza

INFRASTRUTTURE	
AUTOSTRADE	X
FERROVIA	Nessuna Interferenza
TPL	Fermate e linea TPL
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza
SENTIERI (sentieristica R.L.)	X

VINCOLI GEOLOGICI		
PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati).
	Suscettività al dissesto	Classe PG3b
	Vincolo idrogeologico	Interamente
DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500*.
	Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3gt, 3i, 2, 1	
ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza
R.I.R.	X

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree industriali o artigianali, Bosco misto termofilo, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Reti tecnologiche e aree di servizio, Sistemi colturali e particellari complessi.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444 R.R. 2 DEL 25/07/2017 ART.4	Zona D	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: TRZ, ID MO-A, AE.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di riqualificazione		Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B.
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT BAT-CO

SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO			VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Aree di interesse paesaggistico – *Bosco*.
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	/	VINCOLI AMBIENTALI	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/55	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
			PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/		

INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADE	X	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Fascia A parte, Fascia B parte, Fascia C parte, Fascia C (Aree storicamente inondate in tratti indagati).
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali, E urbane di quartiere, C extraurbane secondarie	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Parzialmente da: Scenario *H–Tr 30/50*, Scenario *M–Tr 200*, Scenario *L–Tr 500*.
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	5i, 4i, 3gt, 3i, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	X	ZONIZZAZIONE SISMICA		

FASCE DI RISPETTO	
DEPURATORE	Nessuna Interferenza
CIMITERO	Nessuna Interferenza
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza
R.I.R.	X

AREE PERCORSE FUOCO	Nessuna Interferenza

USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Reti autostradali e spazi accessori, Boschi di conifere, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione abbondante, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree industriali o artigianali, Bosco misto termofilo, Cantieri, spazi in costruzione e scavi, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Reti tecnologiche e aree di servizio, Sistemi colturali e particellari complessi.

AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Ricompreso.

<u>Indicazioni per il Consiglio Comunale</u>: tale modifica sarà ripetuta per tutte le tabelle contenute nelle NTA del PUC.

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

46.7 Norme generali

1. Si applicano i disposti di cui all'articolo 37 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii.

2. Per gli edifici preesistenti alla data di adozione delle presenti Norme si applicano i disposti di cui alla Legge Regionale 22/2015 secondo quanto stabilito in merito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale … del …….. .

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

46.7 Norme generali

1. Si applicano i disposti di cui all'articolo 37 della Legge Regionale 36/1997 e ss. mm. e ii.

2. Per gli edifici preesistenti ~~alla data di adozione delle presenti Norme si applicano i disposti di cui alla Legge Regionale 22/2015 secondo quanto stabilito in merito dalla Deliberazione di Consiglio Comunale … del ……..~~ **sono applicabili le norme di cui alle LR 24/01 e s.m.i. e LR 49/09 e s.m.i. come elaborate dagli articoli 15 e 16 delle presenti NTA.**

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 53			
Protocollo Comunale n.	**11210**	del	**22/05/2018**
presentata fuori termine			

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Furio Merlo	**Responsabile settore pianificazione territoriale ed urbanistica edilizia privata demanio trasporti Comune di Cogoleto**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**

53.1 ACCOLTA		
53.1 L'Ufficio Tecnico Comunale in riferimento alla tabella dell'articolo 38.19, come già evidenziato nella precedente osservazione 52.13, ritiene opportuno correggere il parametro di SA, ovvero SA = % di SU e non di SC, con la quota percentuale coerente a quella indicata al comma 3 del medesimo articolo.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in coerenza con quanto accolto alla precedente osservazione 52.13.	

53.2 ACCOLTA		
53.2 L'UTC propone di modificare in località Puntarrestra la destinazione di una porzione di area da SP ricompreso in ART-7 ad area ARR-1. Quanto sopra al fine di consentire alla P.A., qualora ne emergesse la necessità, di effettuare permute con altre aree a servizi non nella disponibilità di questo Ente.	L'Amministrazione Comunale, al fine di facilitare l'acquisizione di terreni ad oggi non nelle proprie disponibilità, in attuazione dell'articolo 21 delle NTA del PUC "*Compensazione Urbanistica*", propone di ricomprendere una parte del mappale 236 del fg. 19, contigua all'edificato residenziale esistente, nell'ambito ARR-1 sottolineando sin d'ora che, qualora ne emergesse la necessità, in attuazione dell'articolo 21 delle NTA del PUC sarà oggetto di possibile permuta con altre aree a servizi. Per quanto sopra esposto si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione.	

L'ACCOGLIMENTO comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC:	
STRUTTURA DI PIANO	T01-01bSP T01-02SP T01-03SP T01-04SP T01-05SP T01-06SP T01-07SP T01-08SP T01-09SP A01SP NTA (art.38 pag.180, art.38.1 pag.181, art. 38.1.2 pag.184, art.39 pag.235, art.39.7 pag.253, art.39.7.2 pag.256, art.38.19 pag.228)

Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

Per facilitare l'individuazione delle modifiche relative a ciascun punto dell'osservazione accolta o parzialmente accolta, è evidenziato in **grassetto colore verde** il relativo riferimento.

Riferimento 53.1

NORMA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		Preesistente
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

38.19 Indici ARR-11 EX TUBI GHISA, ARR-12 EX TUBI GHISA

1.

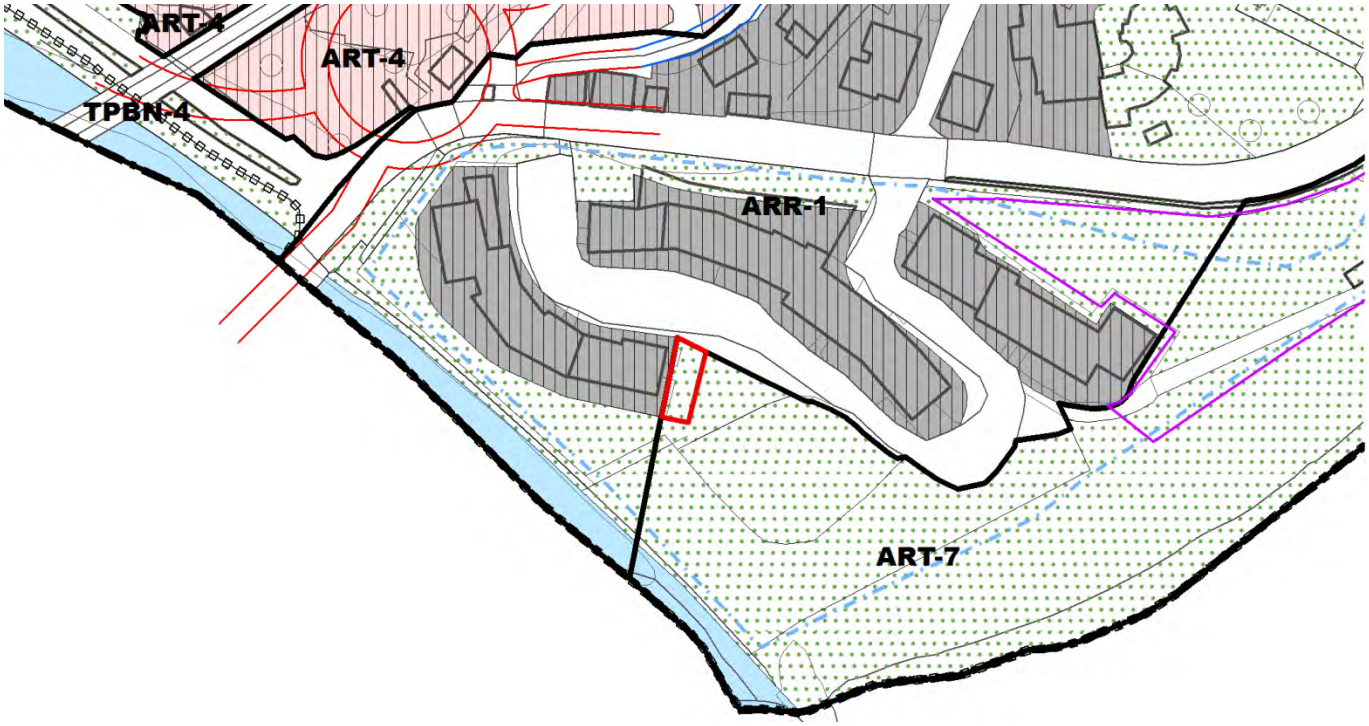
Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		% SC	\
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m²/m²	Preesistente
	Edificabilità predefinita	m²	\
		~~% SC~~ %SU	30
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m²/m²	*
	Copertura predefinita	m²	\
Volume predefinito (V)		m³	\
Incremento lotti saturi	S.U.	%	(vedasi c. 2)
	S.A.	%	(vedasi c. 2)
	S.C.	%	(vedasi c. 2)
Altezza (H) massima	m		~~Preesistente~~ **
	Mantenimento valori esistenti > H max		\

* Incremento preesistente in caso di ampliamento

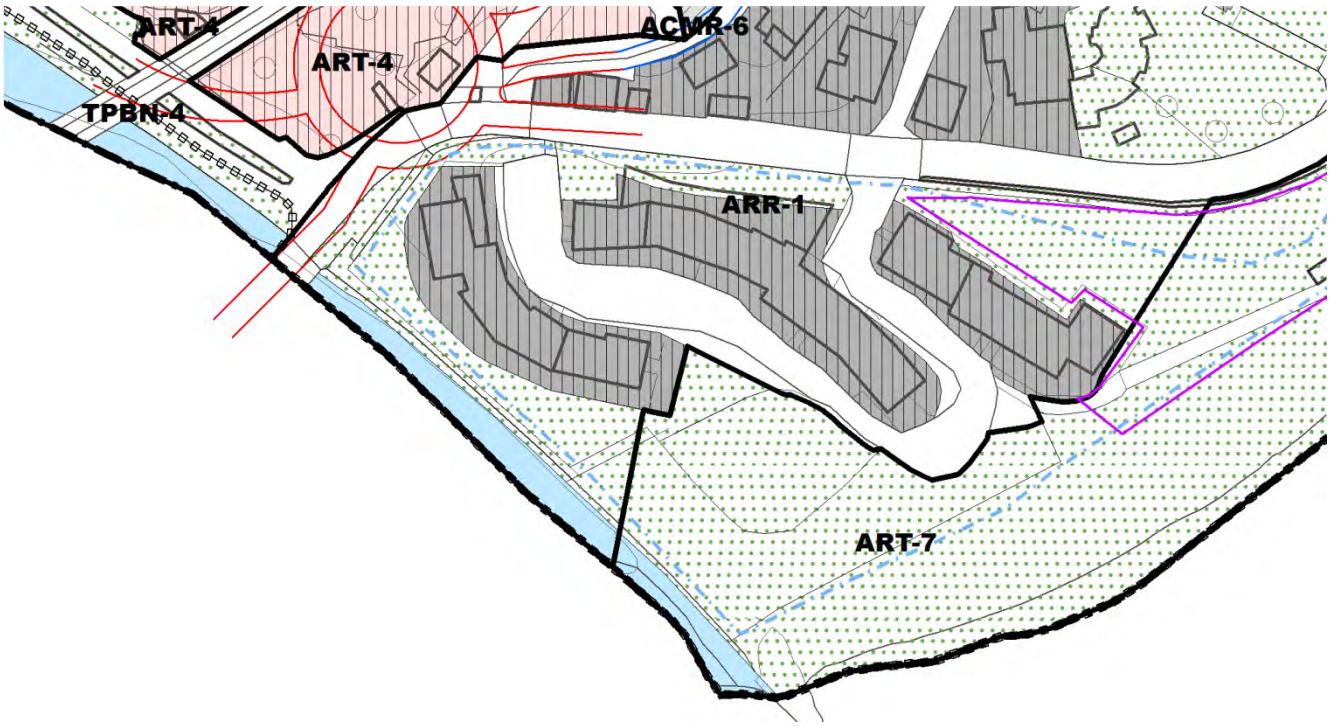
** Da determinarsi caso per caso

Riferimento 53.2

STRUTTURA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017 con individuazione area oggetto di osservazione (colore rosso spessore grosso)



STRUTTURA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento



Seguono le modifiche proposte alle NTA della Struttura di Piano:

- le parti ~~barrate~~ in colore blu sono proposte di stralcio a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni;
- le parti **grassetto in colore nero** sono proposte di inserimento a seguito del pronunciamento di cui alle osservazioni.

ARR-1

ARR-2

ARR-3

ARR-4

ARR-5

ARR-6

ARR-7

ARR-8

ARR-9

ARR-10

ARR-11

ARR-12

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

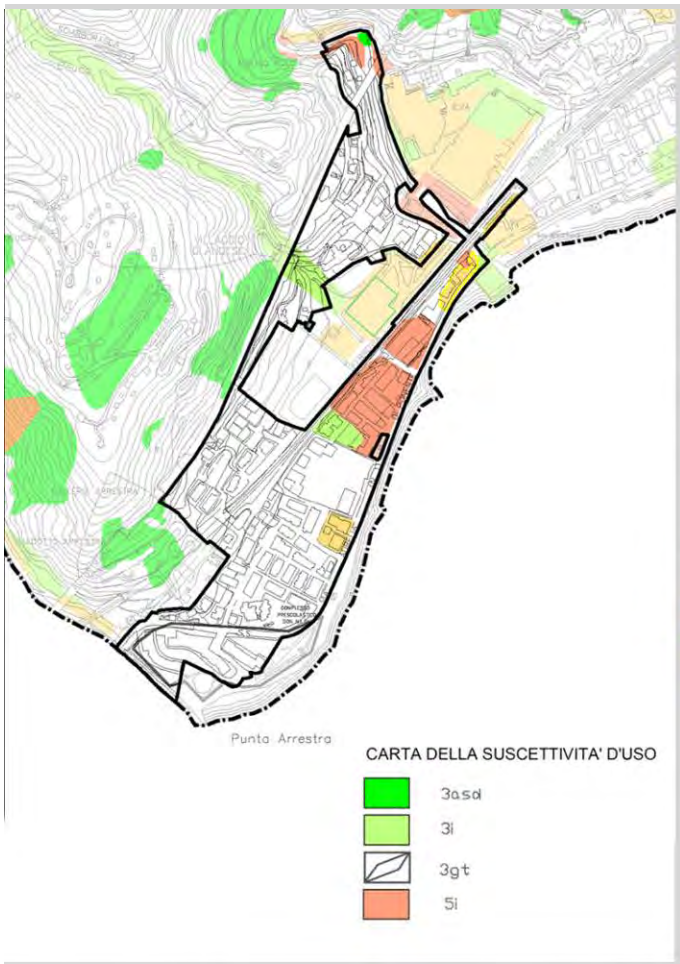
Art.38.1 ARR-1 PONENTE [Superficie territoriale: 175.967,24 mq]

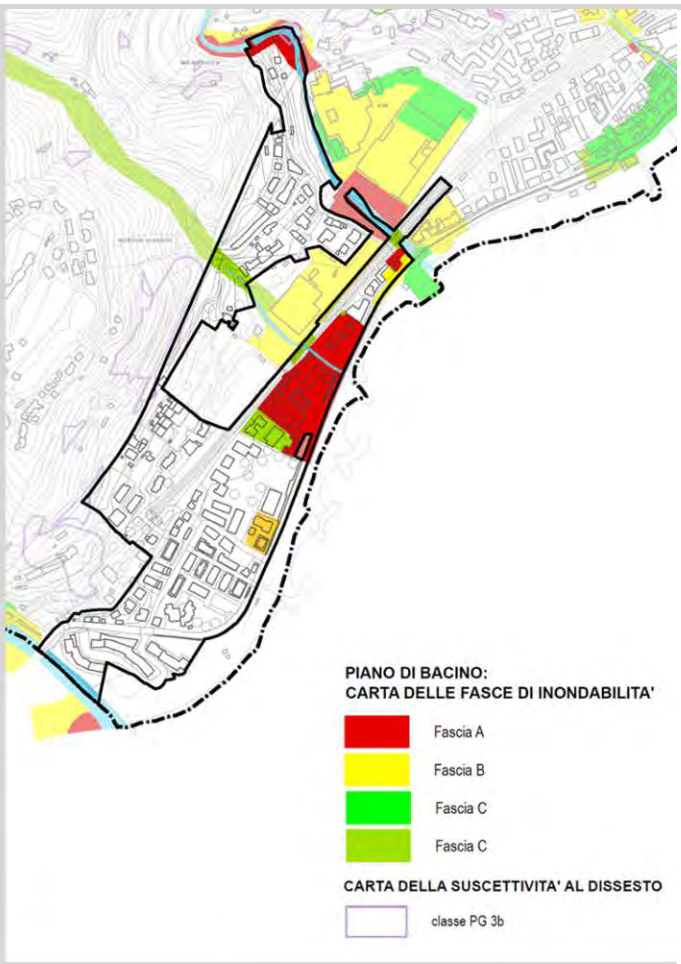
Omissis

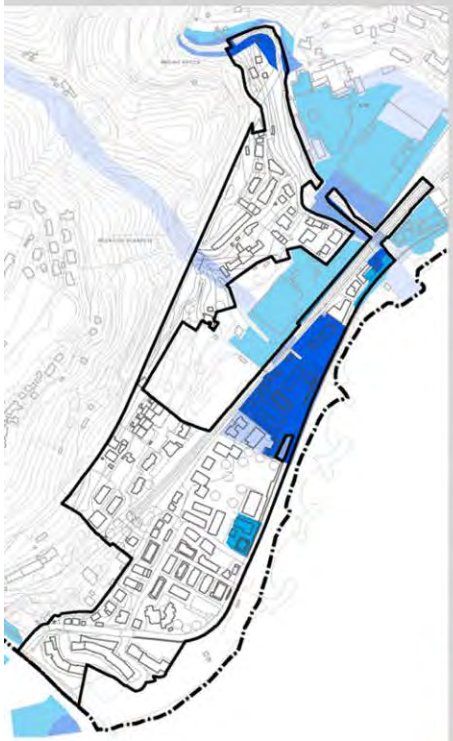
NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.38.1 ARR-1 PONENTE [Superficie territoriale: ~~175.967,24~~ 176.277,80 mq]

Omissis

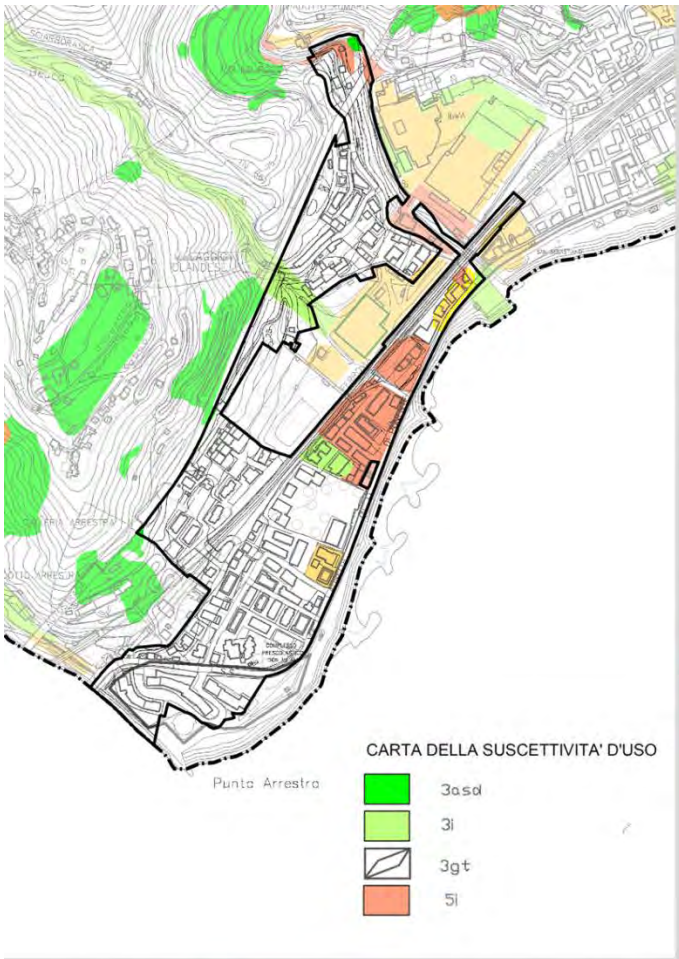

Punta Arrestra
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3a.s.d
3i
3g.t
5i

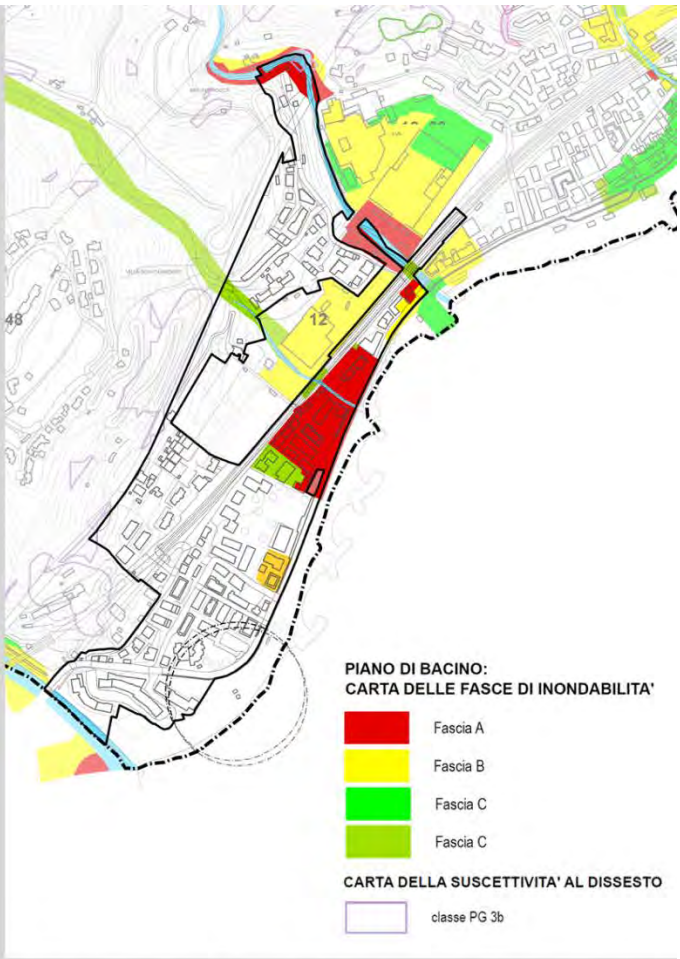

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni

DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni

SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore


Punta Arrestra
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
3asol
3i
3gt
5i


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia C
Fascia C
CARTA DELLA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO
classe PG 3b

DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni

DIRETTIVA ALLUVIONI
INONDAZIONI MARINE:
scenario H - Tr 50 anni
INONDAZIONI MARINE:
scenario M - Tr 100 anni

SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore

ART-1

ART-2

ART-3

ART-4

ART-5

ART-6

ART-7

ART-8

ART-9

ART-10

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.39.7 ART-7 LITORALE [Superficie territoriale: 109.073,07 mq]

E' costituito dal compendio delle aree del litorale affidate in concessione alle imprese balneari.

NORMA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento

Art.39.7 ART-7 LITORALE [Superficie territoriale: ~~109.073,07~~ 108.915,09 mq]

E' costituito dal compendio delle aree del litorale affidate in concessione alle imprese balneari.

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO

- 4l
- 3l
- 3gt

PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'

- Fascia A
- Fascia B
- Fascia B*
- Fascia C
- Fascia C

DIRETTIVA ALLUVIONI

- scenario H - Tr 30/50 anni
- scenario M - Tr 200 anni
- scenario L - Tr 500 anni

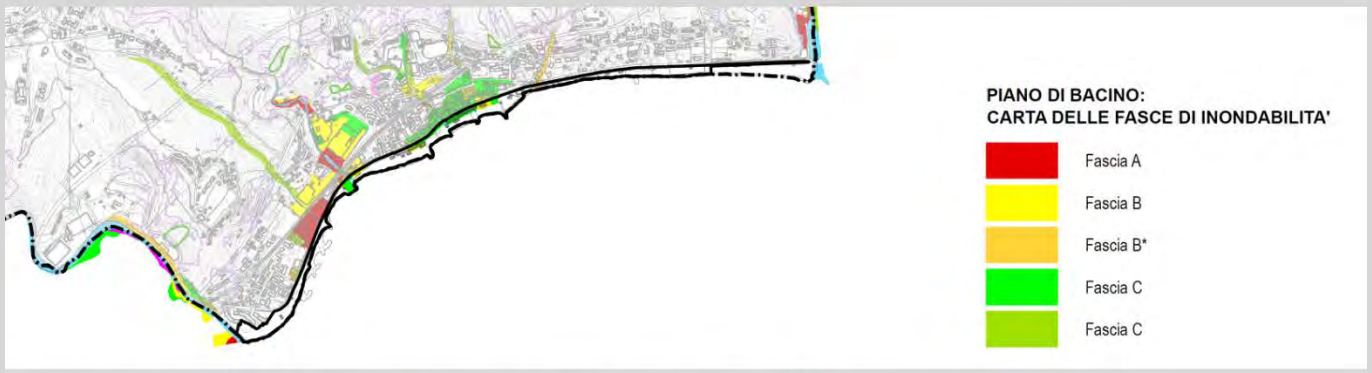
DIRETTIVA ALLUVIONI

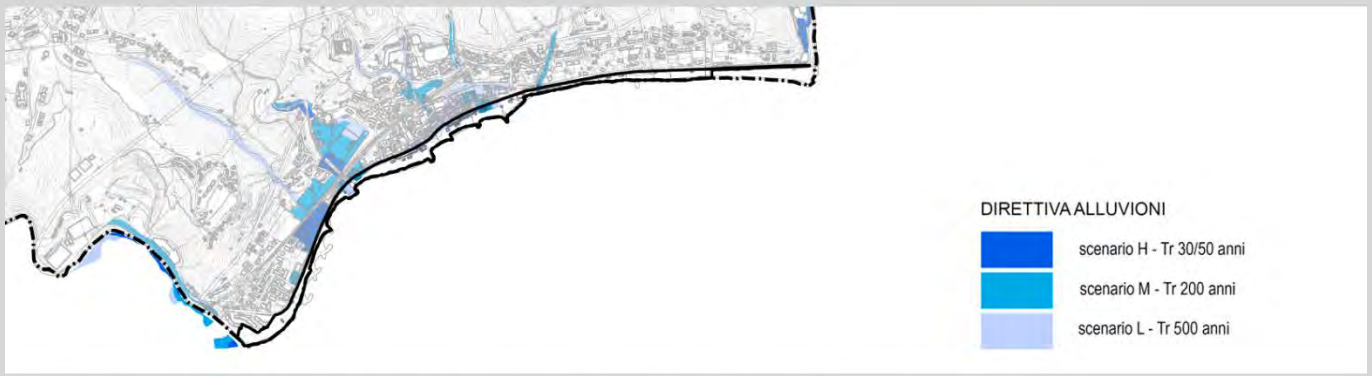
- scenario H - Tr 30/50 anni
- scenario M - Tr 200 anni

SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE

- Rispetto depuratore

CARTA DELLA SUSCETTIVITA' D'USO
4l
3i
3gt


PIANO DI BACINO:
CARTA DELLE FASCE DI INONDABILITA'
Fascia A
Fascia B
Fascia B*
Fascia C
Fascia C


DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni
scenario L - Tr 500 anni

DIRETTIVA ALLUVIONI
scenario H - Tr 30/50 anni
scenario M - Tr 200 anni

SISTEMA DEI VINCOLI
STRUTTURE URBANIZZATIVE
Rispetto depuratore

COMUNE DI COGOLETO (GE)
PIANO URBANISTICO COMUNALE – P.U.C.
adottato con Delibera di Consiglio Comunale n. 57 del 28 novembre 2017

OSSERVAZIONE 54			
Protocollo Comunale n.	**11873**	del	**29/05/2018**
presentata fuori termine			

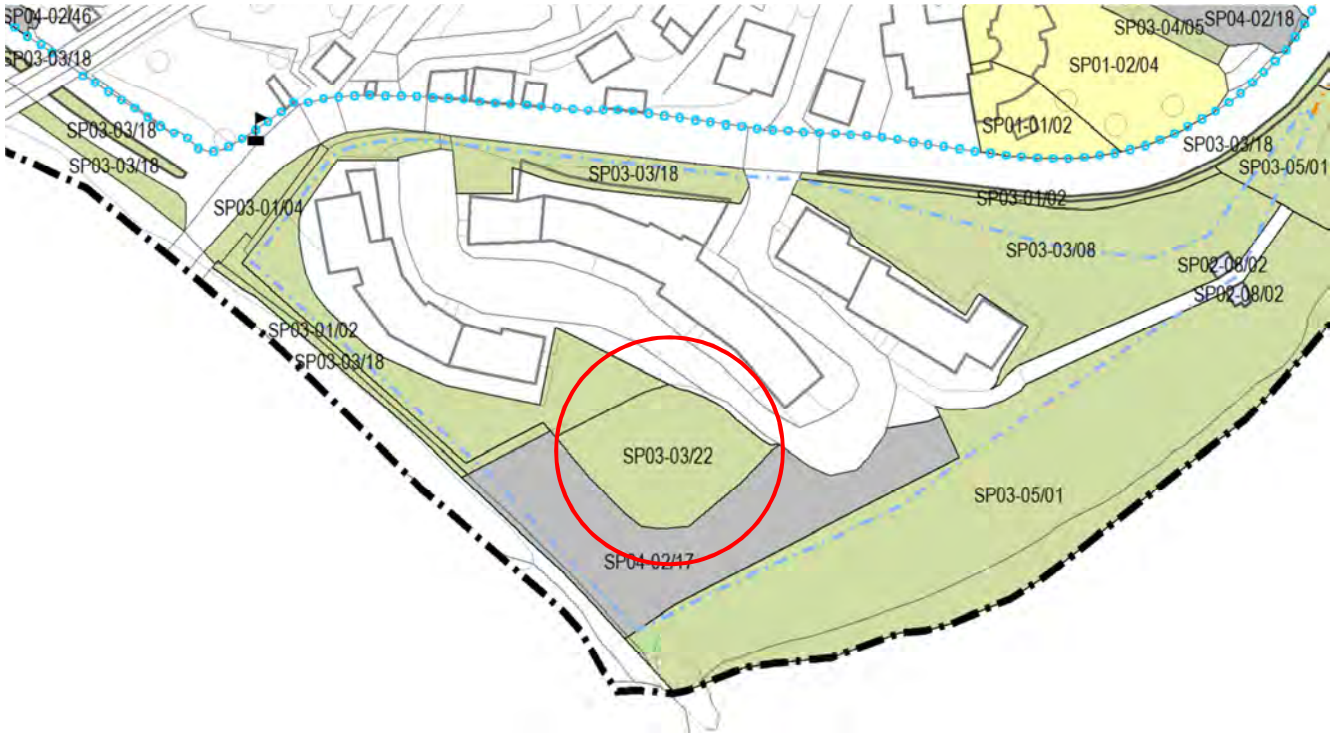
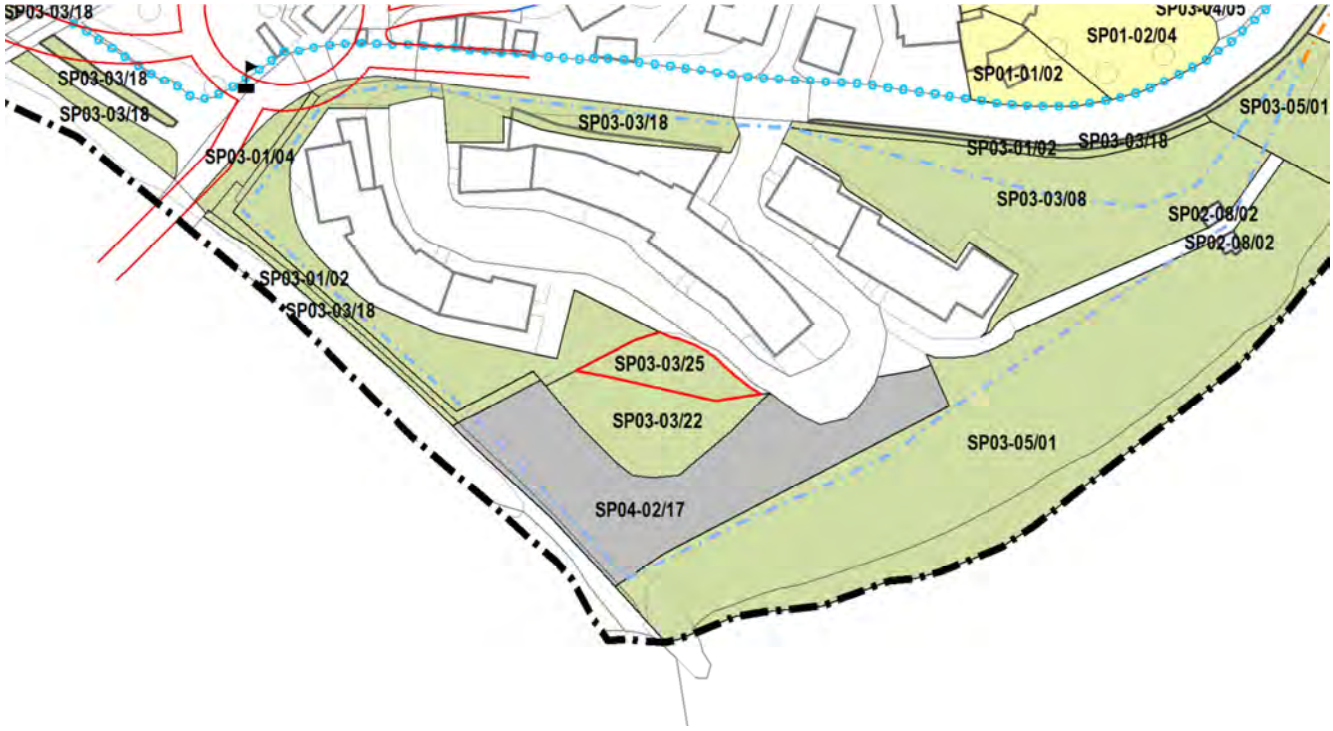
ACCOLTA		

osservanti	
dati identificativi	In qualità di/per conto di
Furio Merlo	**Responsabile settore pianificazione territoriale ed urbanistica edilizia privata demanio trasporti Comune di Cogoleto**

Dettaglio delle motivazioni	
Sintesi dell'osservazione	**Proposta di pronunciamento**
Si osserva che nella tavola T19bDF è individuata l'area SP03-03/22 come area sistemata a giardino o parco attrezzato locale/di quartiere esistente. Da una verifica dell'UTC parte di quest'area (mappali 240, 247 fg.19) sono di proprietà privata; pertanto si chiede di indicare questi due mappali come servizio di progetto e non esistente.	Si propone di ACCOGLIERE la presente osservazione in coerenza con lo stato reale dei luoghi.

L'esito comporta la modifica dei seguenti elaborati del PUC adottato:	
DESCRIZIONE FONDATIVA	T19a-bDF
STRUTTURA DI PIANO	T01-01bSP T01-02SP T01-03SP T01-04SP T01-05SP T01-06SP T01-07SP T01-08SP T01-09SP

DESCRIZIONE FONDATIVA ADOTTATA DCC 57 del 28/11/2017



DESCRIZIONE FONDATIVA VARIATA a seguito della proposta di pronunciamento