



# COMUNE DI COGOLETO

- *Paese natale di Cristoforo Colombo* -  
Città Metropolitana di Genova

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – Fax 010/9170256 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

E-MAIL: [resurb@comune.cogoleto.ge.it](mailto:resurb@comune.cogoleto.ge.it) - PEC: [protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it](mailto:protocollo@pec.comune.cogoleto.ge.it)

SETTORE IV° - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

EDILIZIA PRIVATA – DEMANIO – TRASPORTO PUBBLICO

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(Art. n. 35 della Legge Regionale n. 16 del 06.06.2008)

Esente imposta bollo  
tabella art.16 e art.4 D.P.R.642/72 s.m.i.

VISTA l'istanza pervenuta in data 09/09/2019 al prot. n. 20815 da parte della Dott.ssa MOLINARI Alberta, nata a VARAZZE, il 29/04/1969, C.F.: MLNLR69D69L675J, residente in COGOLETO, Via Rati n. 66, in qualità di Responsabile 2° Settore Bilancio, Patrimonio, Tributi, Amm.ne del Personale del Comune di Cogoleto (GE);

VISTO l'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e s.m.i;

VISTO l'art. 35 della Legge Regionale n. 16 in data 06.06.2008;

VISTO l'art. 10 della Legge 21.11.2000 n. 353;

VISTI gli atti d'ufficio;

### SI CERTIFICA

che l' area distinta Foglio n.: 17 n° particella 939 risulta avere la seguente destinazione urbanistica:

#### **A) STRUMENTO URBANISTICO IN VIGORE: PIANO REGOLATORE GENERALE**

Approvato con D.P.G.R. n.387 del 11.12.1998 e successive varianti:

#### **B) DESTINAZIONE URBANISTICA DI ZONA:**

Foglio 17

La particella 939

ricade in Area pio lascito Baglietto "BT": zona turistico/ricettiva/residenziale (T.R.R.)

regolata dall' Art.51 delle N.T.A. di P.R.G. vigente

**Il P.R.G. attuale è soggetto ai sensi della legge regionale n° 36/97 e s.m.i. a revisione decennale obbligatoria con redazione di P.U.C.**

**Questo Ente ha adottato il Progetto di Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) con D.C.C. n. 57 del 28/11/17, successivamente VARIATO con D.C.C. n. 20 del 18/06/18; da tale data operano le misure di salvaguardia di cui all'art. 42 della L.R. n. 36/1997 e s.m.i. e di cui alla vigente normativa edilizia;**

#### **C) STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO: PROGETTO DI PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Adottato con D.C.C. n. 57 del 28/11/17 e modificato con D.C.C. n. 20 del 18/06/18, operante in salvaguardia,

#### **D) DESTINAZIONE URBANISTICA:**

Foglio 17 particella n. 939 parte ricade fabbricato compreso, in Ambito **ACOR – 4, AMBITI DI CONSERVAZIONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE DI EDIFICAZIONE RECENTE n.4 BEUCA** disciplinato dagli artt. 32,32.4, 32.4.1, 32.4.2, 32.10, 32.11, 32.12 della Struttura di Piano - Norme tecniche di attuazione;

Foglio 17 particella n. 939 parte ricade in Ambito **TPBN-4 TERRITORI PRATIVI BOSCHIVI NATURALI n. 4 AREE BOSCADE BEUCA SCORSCI** disciplinato dagli artt. 36, 46, 46.4, 46.4.1, 46.4.2, 46.7, 46.8, 46.9 della Struttura di Piano - Norme tecniche di attuazione;

**E' fatta salva l'applicazione degli articoli da n.1 a n.30 della Struttura di Piano - Norme tecniche di attuazione, laddove pertinenti;**

**Pur non operando le misure di salvaguardia previste dall'art. 42 della L.R. n. 36/97 e s.m.i. si evidenzia che la Regione Liguria, con D.G.R. n. 447 del 31/05/19 ha espresso il proprio parere sul PUC adottato da questo ente**

**ai sensi del combinato disposto del previgente art. 38 comma 7 della L.R. n.36/1997 e s.m.i e dell'art. 28 comma 1 della L.R. n.15/2018 contenente rilievi vincolanti al quale questo ente deve adeguarsi.**

**Sulle particelle gravano i seguenti vincoli:**

- Area vincolata ai sensi art.142 del decreto legislativo n° 42/04 (già legge 431/85) in quanto ricadente al comma 1 lettera:
  - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

A riguardo si fa presente che, quanto sopra, si riferisce ad aree e fasce di potenziale tutela in quanto gli elaborati grafici a supporto dell'ufficio per la determinazione dei vincoli art. 142 del D.Lgs. 42/04 e s.m.i, non hanno valore costitutivo ma meramente ricognitivo; sono necessari infatti rilievi e misurazioni in situ, caso per caso, secondo quanto stabilito da Regione Liguria nei propri pareri in merito;

- Area ricadente all'interno del Piano di Bacino D.L. 180/98 – Ambito 12 – 13 approvato con D.G.P. n. 65 del 12/12/02 e s.m.i.; da verificare in scala adeguata le varie tematiche trattate dal Piano di Bacino, dai Regolamenti regionali n. 3/2011 e n.1/2016 e dalla Normativa e cartografia geologiche (compreso l'art. 30 della Struttura di Piano NTA) facenti parte del PUC adottato con D.C.C. n. 57 del 28/11/17, successivamente VARIATO con D.C.C. n. 20 del 18/06/18;
- Area soggetta a vincolo idrogeologico ai sensi R.D. n° 3267/23 L.R. n° 4/99 e s.m.i.;
- Area all'interno di fascia di rispetto stradale;

**Asservimenti:**

La particella risulta individuata come asservita ad intervento edilizio nella tavola T23DF del PUC adottato;

**Vincoli derivanti da Norma P.T.C.P. Regionale Vigente – Norme generali e puntuali:**

Assetto insediativo: ID-MA

**Il presente certificato di destinazione urbanistica non attesta la regolarità edilizia dei manufatti esistenti sulle particelle, evidenziati nell'elaborato di mappa catastale.**

**Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi, a seguito delle disposizioni dell'art. 15, 1° comma, della legge 12.11.2011, n° 183.**

**Si rilascia in bollo per gli usi consentiti in bollo per gli usi consentiti.**

**Si allega al presente certificato per farne parte integrante e sostanziale:**

- 1) estratto mappa catastale
- 2) estratto del PUC adottato e del PRG vigente
- 3) estratto N.T.A del P.R.G. vigente
- 4) estratto di Struttura del PUC adottato - Struttura di Piano – Norme tecniche di attuazione
- 5) estratto parziale dell'allegato alla D.G.R. n. 447 del 31/05/19 (parere regionale sul PUC adottato).

**Si evidenzia che la normativa completa del vigente P.R.G. è reperibile sul sito comunale alla sezione *Urbanistica e Territorio Demanio marittimo/Urbanistica*, la normativa completa del Progetto di P.U.C. adottato è reperibile sul sito comunale, alla pagina principale, e che la normativa riferita ai diversi vincoli è reperibile sui siti istituzionali degli enti preposti alla tutela dei vincoli stessi.**

Cogoleto, 09/09/2019

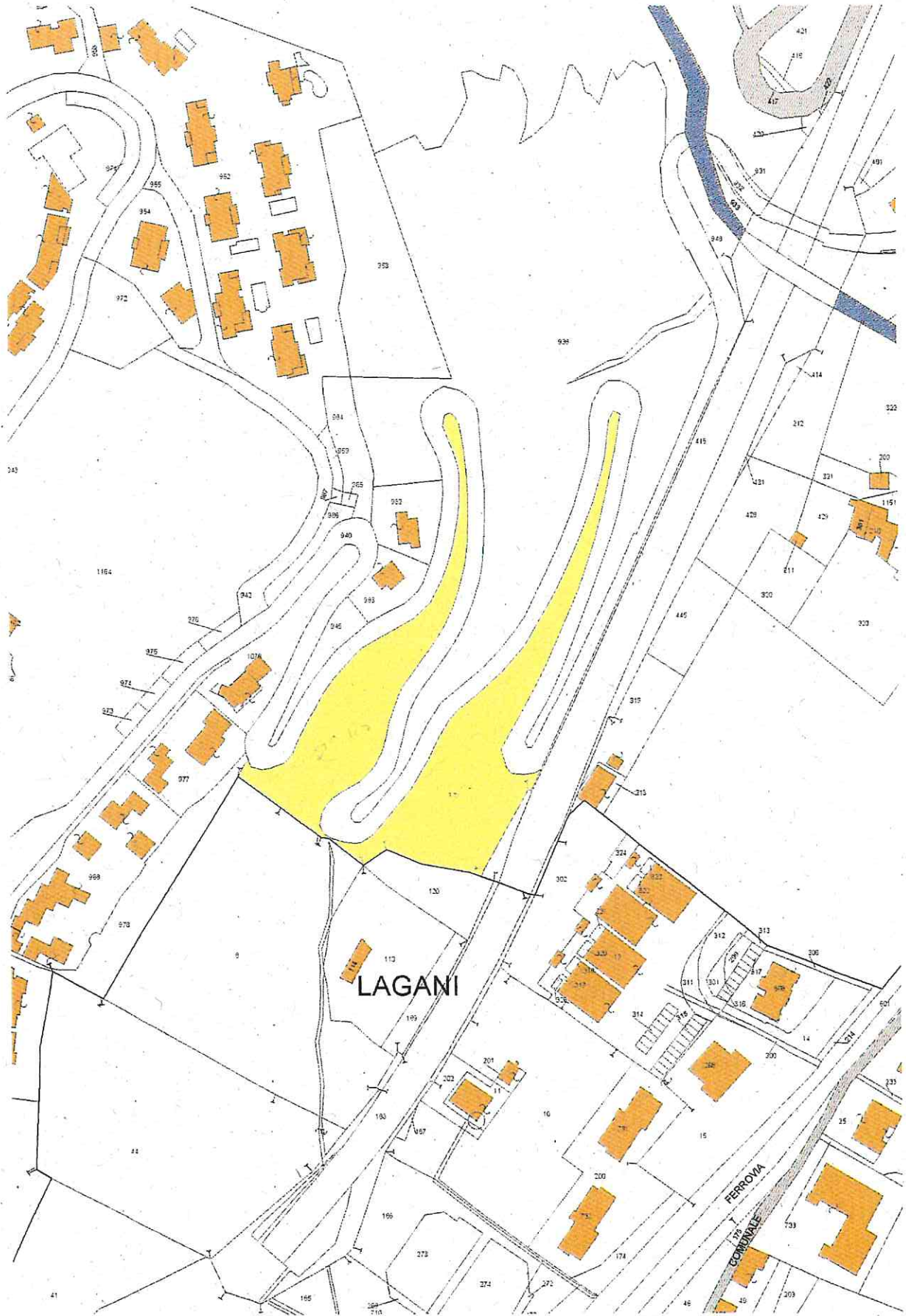
IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Furio Merlo



*allegato K*

**Comune di Cogoleto (GE)**

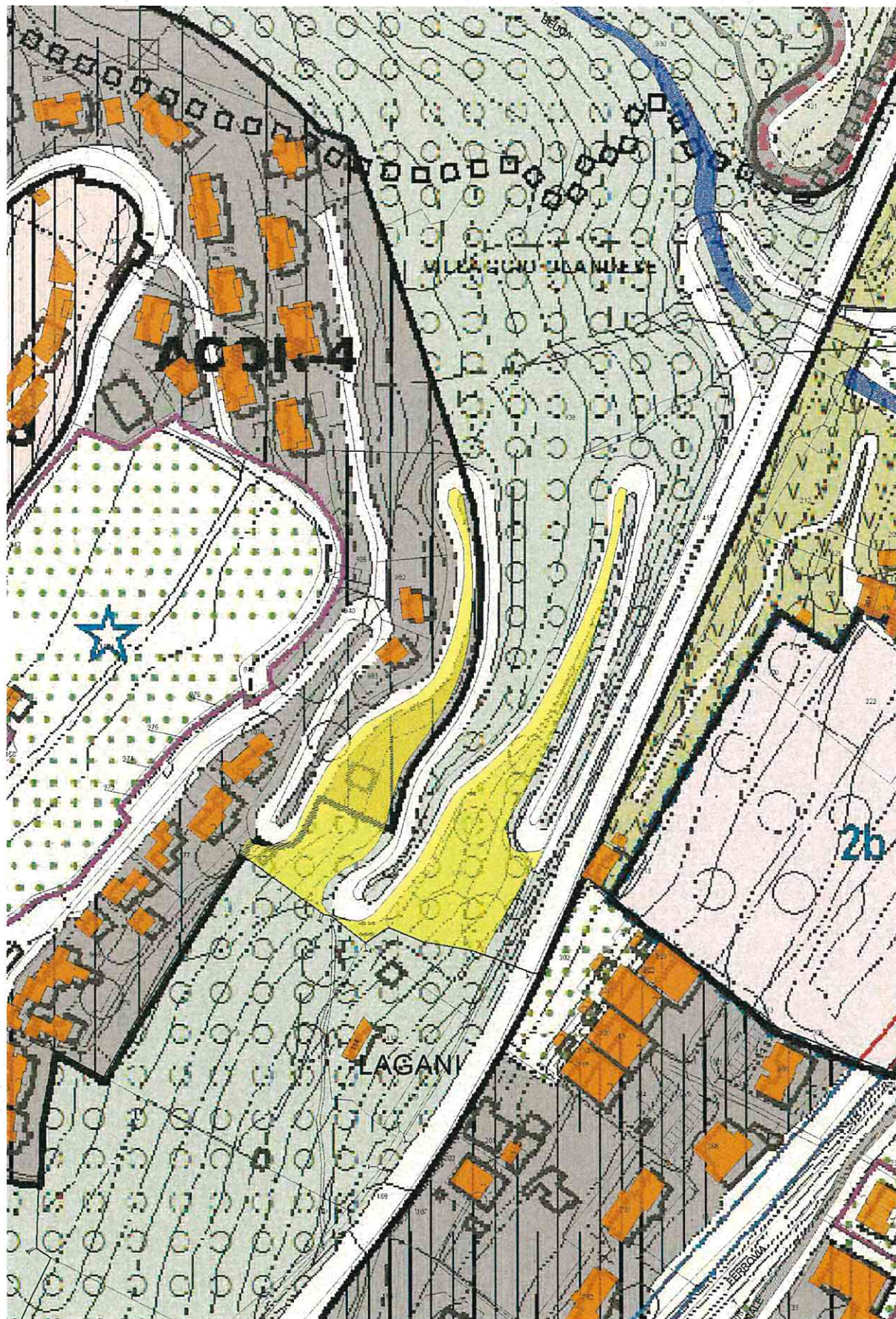






*collegare*

**Comune di Cogoleto (GE)**



P.U.C.

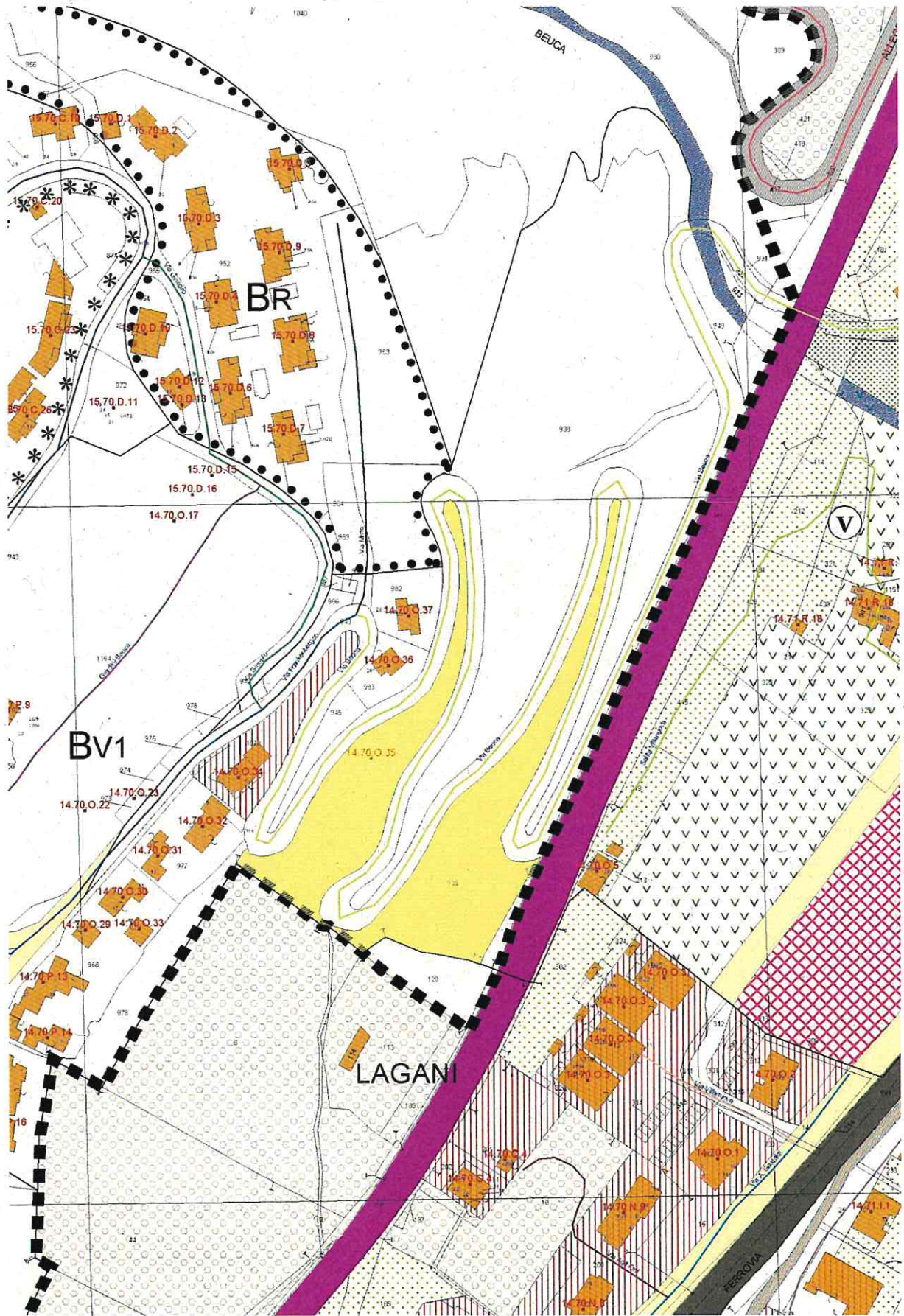
Scala 1:2000

PIC ADOTTATO





# Comune di Cogoleto (GE)



Scala 1:2000

PN6 VIGENTE





NTA P.R.G.

## Articolo 51 AREA PIO LASCITO BAGLIETTO

Il comprensorio di Beuca si articola nelle seguenti zone funzionali:

### BT - Zona turistico-ricettiva -residenziale

Destinata alla realizzazione di insediamenti turistico-ricettivi RESIDENZIALI, in conformità alle normative vigenti volti a riqualificare funzionalmente ed ambientalmente l'attuale villaggio turistico "olandese".

La zona BT turistico-ricettiva residenziale comprende una zona BV verde pubblico da destinare a verde pubblico attrezzato da realizzare contestualmente alle strutture ricettive.

### BR - Zona residenziale

Destinata alla realizzazione di insediamenti a carattere abitativo.

### BD - Zona di rispetto territoriale

Destinata agli interventi di miglioramento e riqualificazione dell'assetto vegetazionale.

### D.p./C.i. - Zona produttiva

Destinata ad attività produttive, commerciali, industriali, sport, tempo libero, volte alla riqualificazione funzionale ed ambientale della Cava Molinetto normata dall'art. 37 delle presenti norme.

### BT - Zona turistico-ricettiva residenziale (T.R.R.)

Per tale zona è consentita la realizzazione di insediamenti turistico-ricettivi, e residenziali nel limite di un volume massimo di 18.000 mc comprensivo dell'esistente di cui il 10% potrà essere destinato a spazi commerciali, negozi, complementari alla funzione turistico-ricettiva (discoteca, club house ....).

Sono consentite altresì le strutture sportive (piscine, campi tennis, pallavolo, giochi vari all'aria aperta e similari).

Nella cartografia sono indicati due sub ambiti che potranno subire minime variazioni, distinti con le sigle BV (BV1 + BV2) - verde pubblico attrezzato - e con la sigla RTA - residenza turistico alberghiera - di concentrazione delle volumetrie, massimo 8.000 mc e minimo 5.800 mc.

**Le due dipendenze della ex Villa Baglietto, case di civile abitazione contraddistinte con le lettere A e B nella Tav. 1 del P.R.G., individuate al C.F. Foglio 17, mapp. 205 e 972, il fabbricato sito in Via Beuca (ex n. 9) contraddistinto al C.F. Foglio 17 mapp. 414 sono stralciate dalla superficie territoriale, per tali edifici sono ammissibili gli interventi previsti all'art. 31 lettere a-b-c-d della Legge 457/78, senza aumento di volume e con divieto di modifica delle sagome esterne, ad esclusione della realizzazione di tetti a falde sulle coperture piane esistenti.**

L'attuazione di tali previsioni avverrà tramite concessione edilizia convenzionata che dovrà prevedere la cessione dell'area BV. L'attuazione del verde pubblico attrezzato avverrà con le modalità e le indicazioni contenute nell'art. 55.

La convenzione attuativa o le eventuali concessioni attuative distinte per tipologia di intervento alberghiero ed extra alberghiero dovranno prevedere a carico dei soggetti attuatori in quote proporzionali la realizzazione dell'urbanizzazione primaria, in particolare la nuova viabilità di previsione a collegamento con l'area del Molinetto, o il potenziamento della viabilità esistente e la realizzazione della urbanizzazione secondaria, in particolare l'area BV a verde pubblico attrezzato.

Il dimensionamento degli standard, per la quota di residenza extra-alberghiera dovrà essere effettuato secondo i parametri indicati per la residenza.

- L'assetto generale dell'intervento dovrà comportare il minimo impegno territoriale, il mantenimento dei percorsi attuali ed il contenimento delle modificazioni orografiche.

- Gli interventi di nuova costruzione o di ricostruzione dovranno uniformarsi, in termini tipologici, all'esistente, del quale dovranno costituire integrazione e completamento.
- Ad eccezione che per l'area Bv, riservata a verde pubblico attrezzato, dovrà essere rispettato l'impianto esistente con possibilità di limitati ampliamenti ed accorpamenti di unità diverse che non stravolgano la tipologia attuale.
- I nuovi volumi delle case per vacanze non potranno avere altezza superiore ad un piano, mentre la residenza turistico-alberghiera potrà svilupparsi su due piani per una superficie non superiore al 50% della totale.
- Dovranno essere salvaguardate ed opportunamente valorizzate le essenze arboree presenti nella parte centrale dell'area.
- In particolare il tracciato e le relative soluzioni progettuali della strada di previsione verso località Molinetto dovranno essere verificate in rapporto con gli interventi previsti per la sottostante zona TRZ, e subordinata alla loro attuazione, al fine di non addivenire a situazioni di incompatibilità che possano rendere i due interventi incongrui.

I parametri edilizi da rispettare per le seguenti costruzioni sono i seguenti:

Casa per vacanza

Hmax	Ds	De	Dc
1 piano	5 mt	5 mt	5 mt

Residenza turistico-alberghiera

Hmax	Ds	De	Dc
1/2 piani	5 mt	5 mt	5 mt

**BR - Zona residenziale (C)**

Intervento previsto: realizzazione nuove volumetrie residenziali e creazione di aree a servizi pubblici (parcheggio e verde pubblico) e realizzazione nuova viabilità comunale.

Modo di attuazione: Con intervento diretto le ristrutturazioni di volumi esistenti e con concessione convenzionata, la demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti con volumetria aggiuntiva di 2400 mc. fino ad un massimo di 4500 mc. compreso l'esistente.

Parametri edilizi di zona:

Hmax	Ds	De	Dc	Volume max
mt. 10.50	5 mt o allineamenti	5 mt	5 mt	4500 mc compreso l'esistente, da localizzarsi nell'area di concentrazion e volumetrica

**BD - Zona di rispetto territoriale (Ri.T)**

Sono le aree dove, per le peculiari caratteristiche morfologiche, sono consentite le sole sistemazioni d'area, miglioramento e riqualificazione assetto vegetazionale, la costruzione di piccoli manufatti tecnologici e la realizzazione di viabilità pubblica o di uso pubblico.

Zona di P.T.C.P.: ID-MA, ANI-MA con le prescrizioni ambientali di cui agli artt. 23, 19.

*(Variante di interesse locale approvata con provvedimento dirigenziale provincia di Genova atto n. 7756 prot. n. 152821 del 23.12.2009)*



N.T.A. P.V.C.

**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)**

**Carattere e obiettivi**

Si tratta di zona edificate in esito a Piani attuativi realizzati per lo più negli ultimi venti anni, per le quali il PUC prevede la sostanziale conservazione degli assetti e delle caratteristiche acquisite, ritenendole corrette e coerenti con il contesto e con gli obiettivi generali indicati nel PUC medesimo.









### **Inquadramento cartografico**

Graficamente tali ambiti sono identificati nelle tavole T01aSP e T01bSP Struttura di Piano.

Tutti gli estratti cartografici riportati nella presente normativa sono solo descrittivi; per la definizione dei comparti e dei vincoli presenti negli ambiti fanno fede le tavole di Fondativa e Struttura del PUC e degli specifici studi di settore sovraordinati.

### **Art.32.1 ACOR-1 MADONNINA**

[Superficie territoriale: 13.332,80 mq]

Si tratta di un insediamento residenziale di circa 27 appartamenti, distribuiti in due separate unità edilizie, posto lungo la costa orientale, a ridosso della cortina di edifici prospicienti l'Aurelia e servito dalla Via della Madonnina. Realizzato nell'ultimo decennio, include un'are destinata a parcheggio pubblico.





### 32.1.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-1 MADONNINA

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444 R.R. 2 DEL 25/07/2017 ART.4	Zona B	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Interamente da ID MA
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione		Assetto Geomorfologico	Interamente da 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: Bellezze d'insieme – Sede stradale della Via Aurelia, Aree di interesse paesaggistico – Territori costieri 300 metri, Bosco.	
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	/		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIVA	/	VINCOLI AMBIENTALI	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/38	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	Nessuna Interferenza	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto	Classe PG3b
TPL	Nessuna Interferenza		Vincolo idrogeologico	Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili	Nessuna Interferenza
			Inondazioni marine	Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza	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: Sistemi culturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Oliveti, Bosco misto mesofilo.			
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)

### 32.1.2 Interferenze ACOR-1 MADONNINA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche da ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAntenimento) a ID-MA (*Insedimenti Diffusi* – regime normativo MAntenimento) in quanto trattasi di area pertinenziale all'edificato residenziale esistente.
2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.
3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.





**Art.32.4 ACOR-4 BEUCA**

[Superficie territoriale: 101.234,18 mq]

Si identifica con l'insediamento residenziale realizzato negli anni 2000 sulla collina del Beuca, posta a monte del tracciato autostradale A10 SV/GE, a ponente dell'abitato Capoluogo, le cui pendici occidentali formano versante della valle dell'*Arresta*, confine ovest del Comune. Ospita circa 67 alloggi, suddivisi in unità mono e bifamiliari; include al suo interno una vasta area verde, parte della quale conserva l'Orto botanico.





### 32.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni ACOR-4 BEUCA

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO	
DM 2/04/1968 n. 1444 R.R. 2 DEL 25/07/2017 ART.4 LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Zona B Ambito di conservazione	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo * Interamente da ID MA
			Assetto Geomorfologico Interamente da 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	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/	
	INTERESSE COMUNE	/	
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-02/06, SP03-02/07, SP03-03/18	VINCOLI AMBIENTALI
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/16	RETE ECOLOGICA Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO Nessuna Interferenza
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/	
INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI	
AUTOSTRADE	Nessuna Interferenza	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità Nessuna Interferenza
FERROVIA	Nessuna Interferenza		Suscettività al dissesto Classe PG3b
TPL	Fermate e linea TPL		Vincolo idrogeologico Interamente
VIABILITA' LOCALE	Strade: F urbane locali	DIRETTIVA ALLUVIONI	Aree inondabili Nessuna Interferenza Inondazioni marine Nessuna Interferenza
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	3asd, 2, 1, Aree speciali (ex cave)
SENTIERI (sentieristica R.L.)	Nessuna Interferenza	ZONIZZAZIONE SISMICA	
FASCE DI RISPETTO			
DEPURATORE	Nessuna Interferenza		
CIMITERO	Nessuna Interferenza		
ELETTRODOTTI	Nessuna Interferenza		
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza		
AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 03/04/2002 parte.		
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Prati stabili, Boschi di conifere, Aree con vegetazione a sclerofille, Brughiere e cespuglieti, Suoli rimaneggiati e artefatti.		
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)



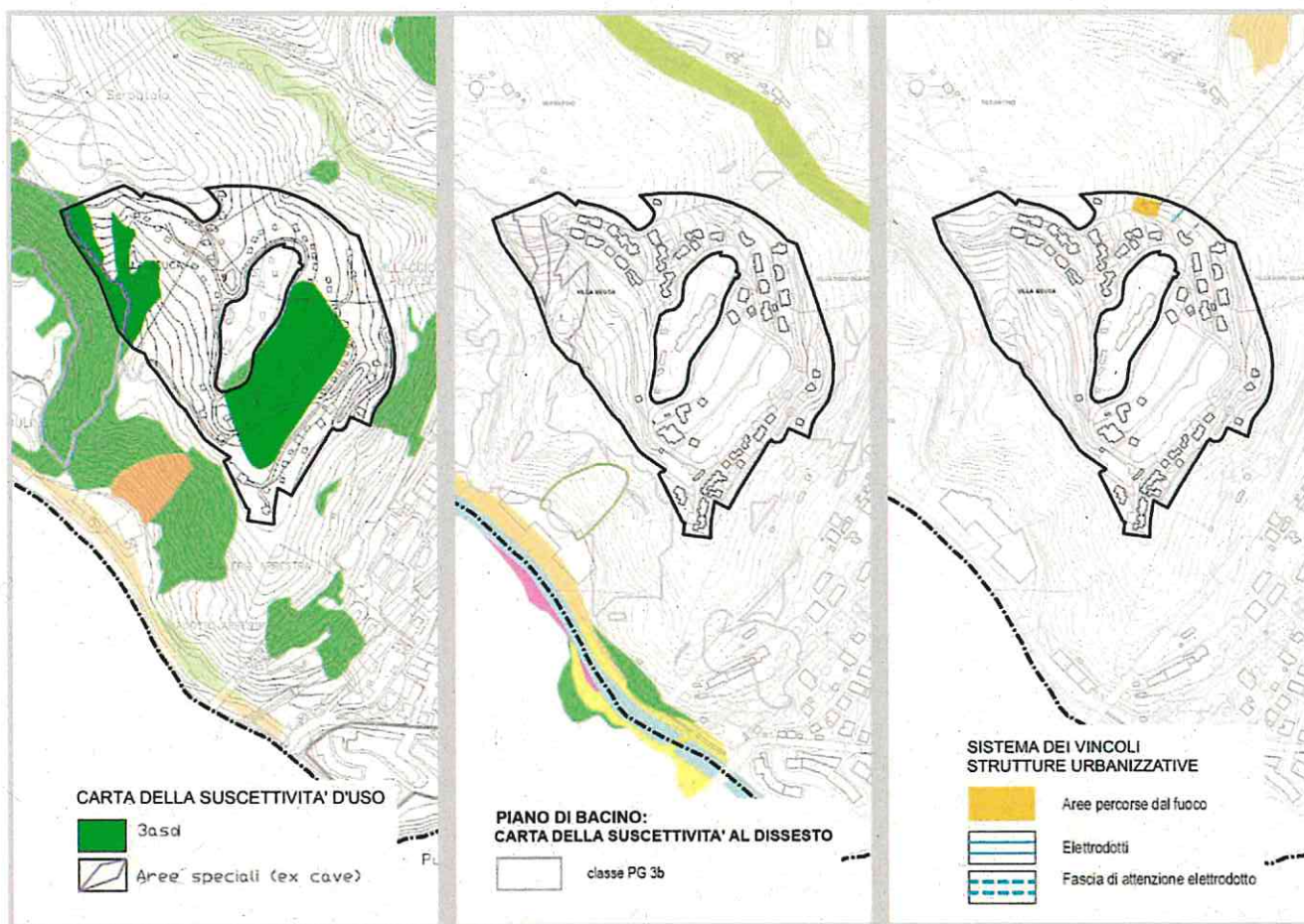
### 32.4.2 Interferenze ACOR-4 BEUCA

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare è stata proposta la seguente modifica: da ANI-MA (*Aree Non Inediate* – regime normativo MAnutenimento) a ID-MA (*Insedimenti Diffusi* – regime normativo MAnutenimento) in quanto trattasi di aree, seppur marginali, pertinenti all'edificato residenziale esistente.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.



**32.10 Indici ACOR-1 MADONNINA, ACOR-2 CAPIESO, ACOR-3 DONEGARO, ACOR-4 BEUCA, ACOR-5 CEOLA, ACOR-6 SANT'ANNA, ACOR-7 CIOSA, ACOR-8 ISORELLA, ACOR-9 MONTA'**

1.

Superficie utile (S.U.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Preesistente	Incremento in caso di ampliamento
	Edificabilità predefinita	m <sup>2</sup> % SC	\	
Superficie Accessoria (S.A.)	Edificabilità Fondiaria (I.F.)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Preesistente	
	Edificabilità predefinita	m <sup>2</sup> % SC	\	
Superficie coperta (S.C.)	Rapporto di copertura (R.C.)	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	Preesistente	
	Copertura predefinita	m <sup>2</sup>	\	
Volume predefinito (V)		m <sup>3</sup>	\	
Incremento lotti saturi	S.U.	%	5	
	S.A.	%	Preesistente	
	S.C.	%	\	
Altezza (H) massima	m		Preesistente	
	Mantenimento valori esistenti > H max		\	

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.

2. Per gli edifici che alla data di adozione delle presenti Norme non abbiano ancora usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti è ammesso l'incremento una tantum delle preesistenze pari ad un massimo del 5% della S.U. esistente.

3. Gli ambiti del presente articolo vengono dichiarati zona di recupero ai sensi dell'articolo 27 della L. 457/78 e ss. mm.ii..

4. In detti ambiti si applicano le norme di cui agli articoli 15 e 16 delle presenti norme relativi al recupero abitativo dei sottotetti ai sensi della LR 24/2001 e ss.mm.ii. e all'ampliamento e rinnovo del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente ai sensi della LR 49/09 e ss.mm.ii..



**32.11 Destinazioni, modalità d'intervento e servizi pubblici ACOR-1 MADONNINA, ACOR-2 CAPIESO, ACOR-3 DONEGARO, ACOR-4 BEUCA, ACOR-5 CEOLA, ACOR-6 SANT'ANNA, ACOR-7 CIOSA, ACOR-8 ISORELLA, ACOR-9 MONTA'**

Destinazioni d'uso degli edifici (ex articolo 14)	Ammissibilità	Destinazioni			Modalità d'intervento							Servizi pubblici							
		QM	SDM	MS	RRC	RE	A	RU	MDU	SE	PdCc		SP di qualità		Esecuzione opere				
		%VoS.U.	m²S.U.								c)	b)	d)	b)	e)				
		m²ab.	%S.U.								%c)	%S.U.	%d)	au.	I	II			
<i>Residenze</i>	1a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	
<i>Residenze agricole</i>	1b	NA																	
<i>Residenze extra-agricola in zone agricole</i>	1c	NA																	
<i>Residenze di servizio</i>	1d	NA																	
<i>Resid. Non riconosciute negli ambiti di Piano</i>	1e	NA																	
<i>Studi e uffici professionali</i>	1f	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	
<i>Affittacamere, b&amp;b, case/appart. Per vacanze</i>	1g	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\	
comma 1, lettera b)	<i>Alberghi</i>	2a	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Residenze turistico-alberghiere</i>	2b	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Locande</i>	2c	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Alberghi diffusi</i>	2d	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Villaggi turistici</i>	2e	NA																
	<i>Campeggi</i>	2f	NA																
	<i>Case per ferie</i>	2g	NA																
	<i>Ostelli</i>	2h	A	100	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	\
	<i>Aree di sosta</i>	2i	NA																
	<i>Mini aree di sosta</i>	2j	NA																
<i>Agriturismi</i>	2k	NA																	
<i>Agroturismi</i>	2l	NA																	
comma 1, lettera c)	<i>Attività artigianali e industriali</i>	3a	NA																
	<i>Logistica</i>	3b	NA																
	<i>Ingresso</i>	3c	NA																
	<i>Terziario - Direzionale</i>	3d	A	50		TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Produttivo extra-agricolo in zone agricole</i>	3e	NA																
	<i>Produtt. Non riconosciuto negli ambiti di Piano</i>	3f	NA																
	<i>Depositi a cielo aperto</i>	3g	NA																
comma 1, lettera d)	<i>Esercizio di vicinato</i>	4a	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Media distribuzione di vendita</i>	4b	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Media distribuzione di vendita alimentare</i>																		
	<i>Grande distribuzione di vendita</i>	4c	NA																
	<i>Pubblici esercizi</i>	4d	A	30	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Distretti commerciali tematici</i>	4e	NA																
	<i>Centri commerciali</i>	4f	NA																
<i>Parchi commerciali</i>	4g	NA																	
comma 1, lettera e)	<i>Ricovero attrezzi e prodotti agricoli</i>	5a	NA																
	<i>Allevamenti</i>	5b	NA																
	<i>Lavorazione dei prodotti del bosco</i>	5c	NA																
	<i>Serre</i>	5d	NA																
	<i>Commercio di prodotti agricoli</i>	5e	NA																
c.1. l.)	<i>Autorimesse e rimessaggi</i>	6a	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	
	<i>Parcheggi privati</i>	6b	A	50	\	TA	TA	TA	TA	\	TA	\	\	\	\	\	\	\	

A: destinazioni ammesse  
 NA: destinazioni non ammesse  
 QM: quota massima rispetto al peso insediativo ammissibile sull'intero ambito  
 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  
 A: ampliamento  
 RE: ristrutturazione edilizia  
 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



### 32.12 Disposizioni paesistiche

1. Ambiti ricompresi nelle zone TU, AE del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	Norme prestazionali
<p><b>A.</b> Edifici esterni ai centri storici realizzati in data antecedente al 24 luglio 1978 che presentano un linguaggio architettonico ordinato e compiuto.</p>	<p><i>(Elevato)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rimozione degli impianti a vista e loro posizionamento sotto traccia, salvo esplicita prescrizione della Soprintendenza per i beni ambientali ed architettonici ovvero prescritti da specifica normativa in materia di sicurezza.</li> <li>• Esecuzione di intonaco liscio "alla genovese" esteso a tutto il prospetto, con o senza zoccolatura che – se presente – non dovrà superare l'altezza di 1,00 m e potrà essere realizzata in arenaria o ardesia, oppure ad intonaco grezzo, color grigio.</li> <li>• Rimozione di rivestimenti di qualsiasi tipo e materiale estranei alla partitura architettonica del progetto.</li> <li>• Ripristino del dimensionamento alterato delle aperture preesistenti alterate.</li> <li>• Rimozione di pensiline ed oggetti in genere estranei alla partitura architettonica riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.</li> <li>• Ripristino e/o restauro di stipiti, architravi, cornici ed ogni altro elemento architettonico riconoscibile come originale del prospetto dell'edificio.</li> </ul>
	<p><i>(Copertura)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauro e/o ripristino del cornicione in muratura.</li> <li>• Messa in opera di materiali isolanti con lievi spostamenti dell'estradosso.</li> <li>• Opere di consolidamento del tetto con imbragature metalliche.</li> <li>• Rifacimento totale o parziale del tetto in legno a doppia orditura a falde inclinate.</li> <li>• Sostituzione del tetto in legno con solaio in latero-cemento, nel caso di effettiva e comprovata necessità.</li> <li>• Installazione del manto di copertura analogo a quello confinante con eliminazione di manti di copertura in fibrocemento, tegole in cemento colorato, materiali plastici, lamiera.</li> <li>• Costruzione di un parapetto in muratura e/o inferriata a disegno semplice per i terrazzi.</li> <li>• Installazione di grondaie o pluviali in rame a sezione tonda.</li> </ul>
	<p><i>(Infissi)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Restauro e/o risanamento di portoncini e portoni in legno.</li> <li>• Restauro e/o risanamento delle finestre, con o senza inferriata.</li> <li>• Sostituzione di finestre in legno e/o inferriate con infissi dello stesso materiale, di forma semplice non sporgente dal filo murario.</li> <li>• Messa in opera di vetrine in legno o profili metallici uniti a vetro non riflettente.</li> <li>• Saracinesche ad anelli metallici a tutta altezza.</li> <li>• Cancelli in ferro di forma semplice.</li> <li>• Rimozione di infissi e vetrine in alluminio naturale o anodizzato.</li> <li>• Rimozione delle saracinesche metalliche cieche.</li> </ul>
<p><b>B.</b> Edifici di congestione delle aree residuali realizzati successivamente al 24 luglio 1978, con linguaggio architettonico occasionale o privo di valore.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il progetto relativo ad interventi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione urbanistica deve fare riferimento ad un ridisegno organico delle costruzioni interessate in rapporto a tutti gli elementi compositivi e nel rispetto dei seguenti criteri.</li> <li>• Riorganizzazione dell'involucro edilizio con prevalenza nei prospetti di partiture massive e chiuse privilegiando:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) allineamenti tra le componenti piene e le aperture;</li> <li>b) attacchi a terra determinati da un disegno che riconduca al suolo le partiture piene dei prospetti con chiusura dei vani sottoscala o sottoterrazzi;</li> <li>c) eliminazione di materiali e finiture edilizie incongrui.</li> </ol> </li> <li>• Per la copertura degli edifici:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) riordino delle coperture con riprogettazione dei volumi tecnici e di servizio, ovvero – ove compatibile con la tipologia dell'edificio – con al realizzazione di una copertura a falde;</li> <li>b) nei casi in cui si ristrutturino o si realizzi un edificio con una copertura articolata in più corpi di fabbrica adiacenti con diverse altezze, la ricomposizione del sistema dei tetti deve prevedere l'accostamento di forme elementari di copertura con</li> </ol> </li> </ul>



1. Ambiti ricompresi nelle zone TU, AE del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	Norme prestazionali
	<p>discontinuità altimetrica come: capanna a due falde, terrazzi piani, eventuali padiglioni regolari;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Per le superfetazioni degli edifici:               <ol style="list-style-type: none"> <li>a) demolizione e ricostruzione dei volumi in aggetto al fine di realizzare volumi riordinati su allineamenti, composizione e tipologia delle aperture. Eventuali avanzamenti del filo murario principale saranno possibili per inglobare i volumi superfetativi senza oltrepassare il profilo murario (superfetativo) esistente.</li> </ol> </li> </ul>

1. Ambiti ricompresi nelle zone ID-MA, IS MA, ID-CO, IS MO-B del PTC Paesistico regionale	
Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	Norme prestazionali
<p><b>A.</b> Compendi residenziali esito di pianificazione attuativa di recente realizzazione, per lo più omogeneamente inseriti nel contesto edilizio e paesaggistico preesistente.</p>	<p>1. Le opere di sistemazione e di arredo delle aree libere ed quelle pertinenziali del tessuto edificato (muri di sostegno, recinzioni, pavimentazioni esterne, ecc.) dovranno essere omogenee e congruenti con le preesistenze tradizionali in una logica unitaria di recupero del contesto edificato e dei suoi rapporti con le caratteristiche morfologico-ambientali dei siti. Gli interventi ammissibili sono:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) manutenzione di muri di sostegno con loro riqualificazione realizzati in pietra o rivestiti in pietra a corsi regolari orizzontali di spessore non inferiore a cm 8 e stilatura profonda dei giunti, ovvero con intonacature grezza;</li> <li>b) sistemazioni del terreno asservito con conservazione delle essenze arboree di più rilevante valore ed impianto di essenze arboree locali mantenendo a superficie permeabile almeno il 50% del totale, mentre le parti pavimentate potranno essere realizzate in lastricato lapideo o mattonata o acciottolato;</li> <li>c) impianto di recinzioni dei seguenti tipi: siepi, muri di recinzione, con o senza siepi e/o con ringhiere e steccati; sono vietate le recinzioni in elementi prefabbricati di cemento; sono vietati altresì i muri di cemento se non rivestiti in pietra o intonacati. Valgono per ciascun tipo le seguenti prescrizioni:               <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuale rete metallica o similare inserita nella siepe di altezza adeguata;</li> <li>- muri con paramento in pietra a vista con stilatura profonda dei giunti, ovvero intonacati al grezzo;</li> <li>- steccati in legno a vista;</li> <li>- ringhiere in tondini o barre a sezione quadrata di forma semplice verniciate in colore verdone o in grigio micalizzato.</li> </ul> </li> <li>d) realizzazione di serbatoi e cisterne totalmente interrati;</li> <li>e) introduzione di gazebi, pergolati ed altri elementi di arredo caratterizzati da disegno e tecniche della tradizione locale e materiali naturali quali ferro, legno, pietra, mattoni pieni.</li> </ol> <p>2. Le pavimentazioni dei vialetti e degli spiazzi devono essere drenanti e realizzate nel rispetto delle preesistenze di pregio, con materiali e tecniche preferibilmente tradizionali, legate all'epoca di primo impianto.</p> <p>3. Per i percorsi veicolari e pedonali esistenti sono ammessi interventi di adeguamento funzionale e di ridisegno paesaggistico per migliorare le condizioni di fruizione e quelle di integrazione nel paesaggio. Saranno sempre da privilegiare il recupero delle soluzioni architettoniche originarie (in specie per le pavimentazioni e per muri di crosa, muri a secco, alberature di pregio).</p> <p>4. Laddove possibile si dovranno realizzare pavimentazioni in lastricato di pietra di uso tradizionale, in acciottolato di mattoni misto a cordoli di pietra ed in acciottolato.</p> <p>5. Si consiglia il ridisegno dei muri di sostegno con la posa in opera di paramenti lapidei disposti a corsi regolari orizzontali e paralleli, su modello dei muri tradizionali in pietra ovvero nei casi di muri intonacati, rifacimento dell'intonaco grezzo, con predisposizione di adeguati rinverdimenti con essenze rampicanti sempreverdi.</p> <p>6. Laddove possibile le reti elettriche e telefoniche dovranno essere poste in opera completamente interrate, armadi, centraline ed apparecchiature similari dovranno</p>

1. Ambiti ricompresi nelle zone ID-MA, IS MA, ID-CO, IS MO-B del PTC Paesistico regionale

Caratteri paesistici dei tessuti insediativi	Norme prestazionali
	<p>essere localizzate con riguardo all'ambiente circostante, collocate in incasso entro muri preesistenti o in volumi in muratura intonacati, tinteggiati e coperti in ardesia, congrui con l'intorno; le ante degli sportelli dovranno essere realizzati in metallo verniciato.</p> <p>7. L'illuminazione pubblica dovrà essere integrata per valorizzare le emergenze architettoniche e caratterizzare gli ambiti di pregio, con l'utilizzo integrato di illuminazione diffusa e di illuminazione puntuale diretta, con attenzione alla fruizione pedonale degli spazi. In generale i punti luce dovranno essere localizzati in modo da non interferire con la percezione di particolari vedute paesaggistiche. Lungo i tratti in cui è possibile, i punti luce dovranno essere a braccio, ancorati agli edifici. La collocazione dei punti luce non dovrà compromettere l'integrità delle parti basamentali degli edifici di pregio.</p> <p>8. Prescrizioni relative agli edifici esistenti; in caso di ampliamento:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- sono vietati i corpi appesi;</li><li>- sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario;</li><li>- ove possibile, l'ampliamento va fatto ingrandendo il corpi edilizio principale ed estendendone la copertura;</li><li>- in alternativa, i corpi aggiunti dovranno avere caratteristiche architettoniche e finiture analoghe all'edificio principale;</li><li>- i corpi aggiunti già esistenti ed incongrui, vanno sommati alla nuova cubatura e coinvolti nel ridisegno dell'edificio;</li><li>- in caso di demolizione di superfetazioni o parti che implicano la modifica anche marginale dell'involucro esterno, deve essere obbligatoriamente analizzato e ricomposto l'assetto architettonico globale.</li></ul>



## **Art.36 NORME GENERALI PER GLI AMBITI EXTRAURBANI E DISPOSIZIONI PAESISTICHE**

### **36.1 Disposizioni generali**

1. Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale sono specificate a livello puntuale, al fine di indirizzare in modo corretto le nuove previsioni del Piano Urbanistico Comunale e le modalità generali di intervento sul territorio in relazione ai suoi valori paesistici.

2. Le disposizioni di cui al presente articolo integrano le disposizioni paesistiche degli strumenti di pianificazione sovraordinati e definiscono la disciplina paesistica di livello puntuale degli ambiti extraurbani del P.U.C., ovvero gli:

- a) Ambiti di conservazione di produzione agricola (ACOA, successivo articolo 37);
- b) Ambiti di riqualificazione di produzione agricola (ARA, successivo articolo 41);
- c) Ambiti di riqualificazione di presidio ambientale (ARPA, successivo articolo 42).
- d) Territori prativi, boschivi e naturali (TPBN, successivo articolo 46).

3. Nell'ambito delle aree di cui al precedente comma, le presenti disposizioni si applicano a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistiche sul territorio o modifiche sensibili del paesaggio, fatte salve le preliminari verifiche di conformità urbanistica ed edilizia rispetto a normative e regolamenti vigenti sul territorio comunale.

4. Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze, dei valori paesistici e ambientali locali e di quanto indicato nel Decreto legislativo 42/04.

5. Tutti i progetti che comportano una trasformazione territoriale devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio ed in particolare rispetto al suo grado di vulnerabilità, nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità di tali trasformazioni.

### **36.2 Disposizioni paesistiche relative ai Territori prativi boschivi naturali, presidi ambientali e produzione agricola**

1. In relazione agli elementi territoriali connotanti il paesaggio fisico e naturale, si definiscono di seguito gli indirizzi e le Norme per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario.

2. E' prioritaria la tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva; i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi. Tutti gli interventi devono essere orientati in tal senso. Vanno contestualmente perseguite azioni rivolte alla difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, attraverso la creazione di barriere e difese strutturali di tipo passivo. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.

3. Sono da incentivare e prevedere interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio; parimenti sono da favorire interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).

4. Sono da limitare gli interventi in alveo se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua, così come qualsiasi modifica dei tracciati o la creazione di nuovi corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente. Sono da evitare inoltre gli interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque, così come le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici.

5. L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati; in tal senso, la vegetazione ripariale va difesa e valorizzata. E' da favorire l'ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante; vanno altresì programmate idonee forme di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.

6. Deve essere garantito il mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle relative zone umide, nonché il recupero paesaggistico-ambientale delle stesse o delle sponde fluviali degradate o compromesse,

#### **Art.46 TPBN – TERRITORI PRATIVI BOSCHIVI NATURALI**

**Territori prativi boschivi e naturali (articolo 4 R.R. n° 2 del 25/07/2017)**

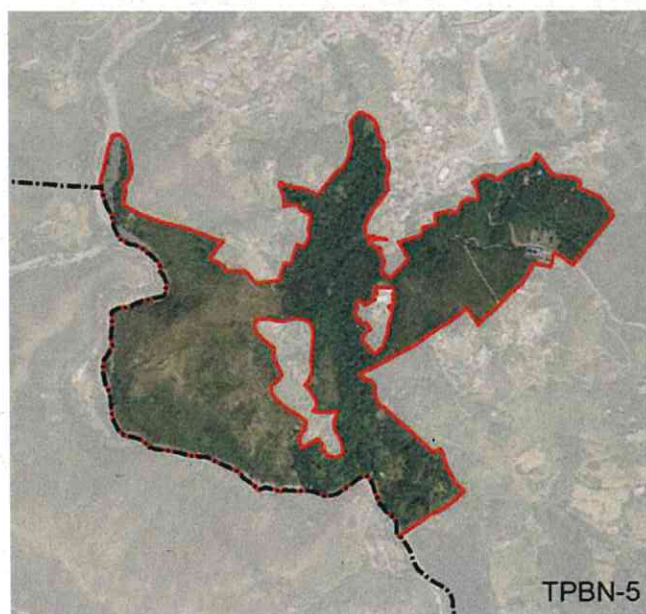
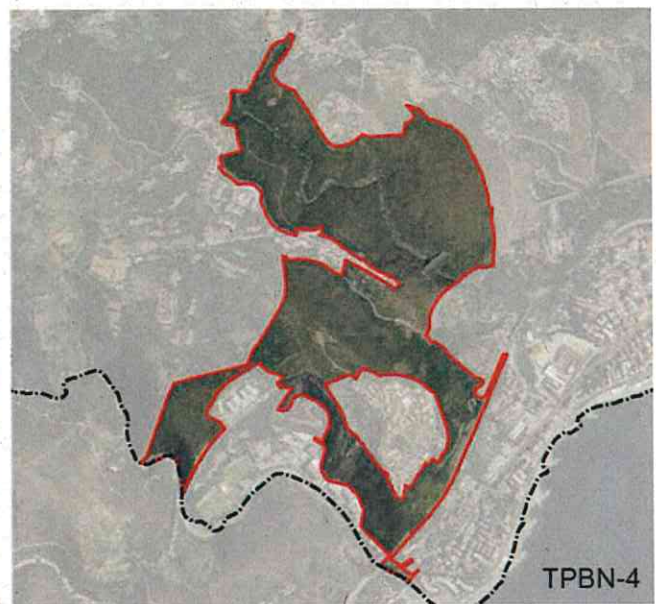
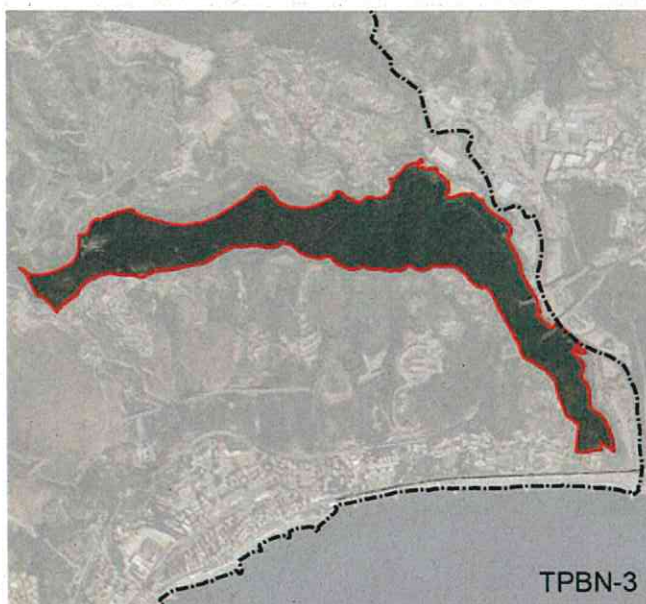
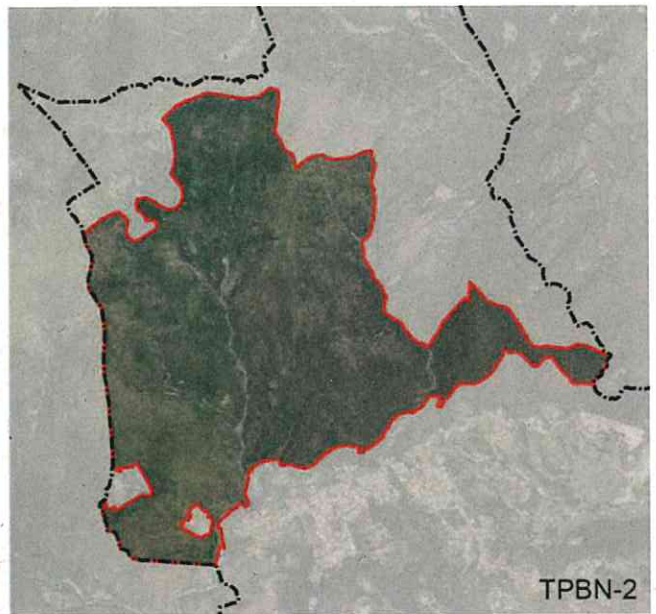
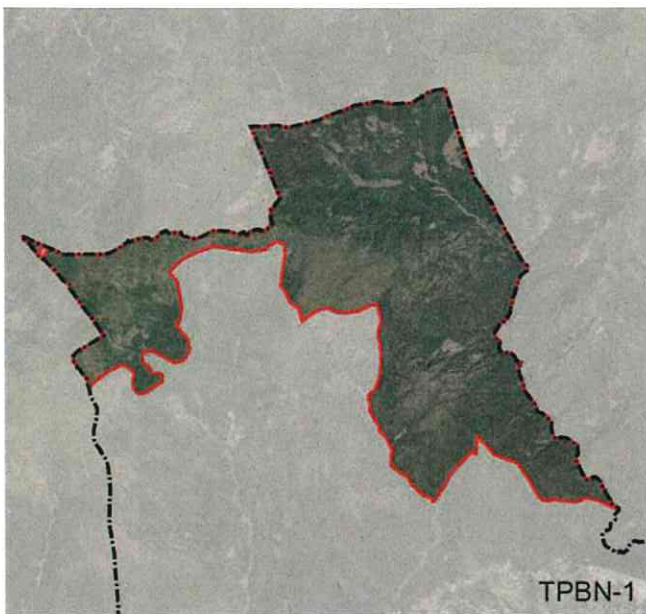
##### **Caratteri e obiettivi**

Comprendono i territori caratterizzati da copertura arborea o presenza di prateria; sono presenti anche porzioni di territorio parzialmente devegetate e interessate da rocce affioranti. Corrispondono a territori non insediati o insediati in termini occasionali e sporadici.

Per questi ambiti è prevista la salvaguardia e valorizzazione del quadro paesistico e ambientale presente, anche al fine della fruizione turistica itinerante leggera e del mantenimento, per taluni territori anche nuovo insediamento, mantenimento di attività agro-silvo-pastorali compatibili con l'ambiente.

Per le disposizioni di carattere generale e paesistiche si rimanda al precedente articolo 36 *"Norme generali per gli ambiti extraurbani e disposizioni paesistiche"* delle presenti norme.



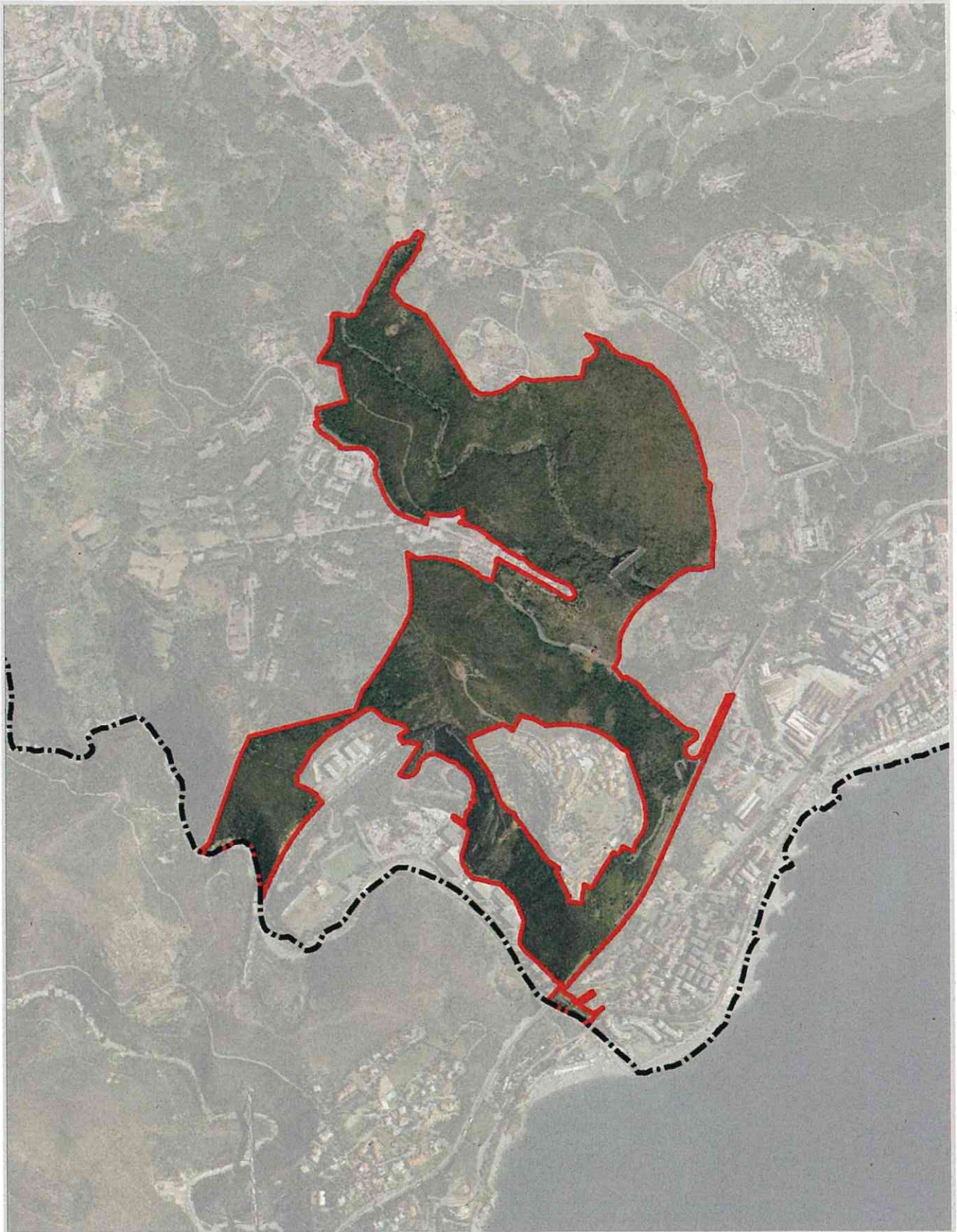




**Art.46.4 TPBN-4 AREE BOScate BEUCA SCORSCI**

[Superficie territoriale: 870.425,02 mq]

Sono le aree naturali poste nella zona costiera di ponente, comprese tra l'Ex OPP e la strada provinciale per Sciarborasca.





**46.4.1 Inquadramento urbanistico, paesistico, vincoli e dotazioni  
TPBN-4 AREE BOScate BEUCA SCORSCHI**

INQUADRAMENTO URBANISTICO		INQUADRAMENTO PAESISTICO A LIVELLO SOVRAORDINATO		
DM 2/04/1968 n. 1444 R.R. 2 DEL 25/07/2017 ART.4	Zona E (boschivo)	PTC PAESISTICO REGIONALE	Assetto Insediativo *	Parzialmente da: AE, ANI MA, ID MA, IS MA, IS MO-B, ID MO-A.
LR 36/1997 e s.m.i. (Art.28)	Ambito di conservazione		Assetto Geomorfologico	Parzialmente da: TRZ, MO-B, MA.
			Assetto vegetazionale	Parzialmente da: BCT-TRZ-BAT BAT-CO, PRT-TRZ-BAT, COL-ISS-MA, BCT-TRZ-BAT, BAT-CO
SERVIZI PUBBLICI RICOMPRESI NELL'AMBITO		VINCOLI D.Lgs. n.42/2004	Parzialmente da: Bellezze d'insieme – Sede stradale della Via Aurelia, Aree di interesse paesaggistico – Territori costieri 300 metri, Fiumi, torrenti e corsi d'acqua 150 metri, Bosco.	
DOTAZIONI OBBLIGATORIE	ISTRUZIONE	/		
	INTERESSE COMUNE	SP02-08/05		
	FRUIZIONE LUDICA RICREATIVA SPORTIV A	SP03-03/18	VINCOLI AMBIENTALI	
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	SP04-02/46, SP04-02/54	RETE ECOLOGICA	Nessuna Interferenza
DOTAZIONI AGGIUNTIVE	INTERESSE COMUNE	/	SITO INTERESSE COMUNITARIO	Esigua parte SIC Terrestre <i>Beigua – Monte Dente – Gargassa – Pavaglione</i> (Sito IT1331402)
	IMPIANTI PER SPORT AREE NATURALI ATTREZZATE A PARCO	/	ZONA PROTEZIONE SPECIALE	Nessuna Interferenza
	INFRASTRUTTURE MOBILITA' PARCHEGGI	/	PARCO NATURALE REGIONALE MONTE BEIGUA	Nessuna Interferenza
INFRASTRUTTURE		VINCOLI GEOLOGICI		
AUTOSTRADALE	X	PIANO DI BACINO	Fasce di inondabilità	Esigue parti Fascia B e Fascia C, Fascia c (Aree storicamente inondate in tratti indagati) parte.
FERROVIA	X		Suscettività al dissesto	Classe PG 4, 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 M-Tr 200, Scenario L-Tr 500.
			Inondazioni marine	Parzialmente da Scenario H-Tr 50.
PERCORSI CICLOPEDONALI	Nessuna Interferenza	GRADO SUSCETTIVITA'	5g, 4i, 3asd, 3i, 3gt, Aree speciali (ex cave), 2, 1	
SENTIERI (sentieristica R.L.)	X	ZONIZZAZIONE SISMICA		
FASCE DI RISPETTO				
DEPURATORE	Nessuna Interferenza			
CIMITERO	Nessuna Interferenza			
ELETTRODOTTI	X			
POZZI E SORGENTI	Nessuna Interferenza			
AREE PERCORSE FUOCO	Incendio 25/09/2003 parte, incendio 19/09/2012 esigua parte.			
USO DEL SUOLO (ed.2015 R.L.)	Parzialmente da: Prati stabili, Colture agrarie prevalenti con presenza di spazi naturali, Bosco di specie igrofile, Bosco misto termofilo, Brughiere e cespuglieti, Aree con vegetazione a sclerofille, Sistemi colturali e particellari complessi, Tessuto urbano residenziale continuo mediamente denso, Aree occupate da grandi impianti di servizi pubblici, militari e privati (ospedali, ecc.), Bosco misto mesofilo, Bosco di conifere, Reti autostradali e spazi accessori, Aree verdi urbane, Superstrade, grandi arterie di viabilità extraurbana e spazi accessori, Alvei di fiumi e torrenti con vegetazione scarsa, Aree industriali o artigianali, Suoli rimaneggiati e artefatti.			
AGGLOMERATO URBANO PTA art. 9	Interno parzialmente.			

\* 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)



#### 46.4.2 Interferenze TPBN-4 AREE BOScate BEUCA SCORSCHI

1. La modifica all'assetto insediativo del PTCP propone la rettifica cartografica a seguito di una ricognizione di dettaglio fondata su elementi tangibili della base cartografica nonché sull'identificazione delle effettive peculiarità del territorio nel suo complesso. In particolare sono state proposte le seguenti modifiche:

- da ambito ANI-MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAnutenimento) a IS MO-B (*Insedimenti Sparsi* – regime normativo MODificabilità di tipo B) in quanto trattasi di aree residuali e pertinenziali ad ambiti occupate da edificazioni che per le caratteristiche rispondono alle peculiarità degli insediamenti sparsi che non possiedono un particolare valore meritevole di tutela indicati dal PTCP;
- da ambito ID MO-A (*Insedimenti Diffusi* - regime normativo MODificabilità di tipo A) e ID MA (*Insedimenti Diffusi* – regime normativo MAnutenimento) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAnutenimento) quale correzione cartografica del limite relativo all'insediamento urbano diffuso rispetto alle aree libere ovvero non insediate; è da evidenziare inoltre che nel primo caso l'ambito edificato è separato dalle aree non occupate dalla viabilità pubblica (elemento fisico antropico di separazione);
- da TRZ (regime normativo di TRAsformaZione) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAnutenimento) quale correzione del limite che corrisponde al perimetro del distretto di trasformazione TRZ-1 PRATOZANINO;
- da TRZ (regime normativo di TRAsformaZione) a ID MO-A (*Insedimenti Diffusi* – regime normativo di MODificabilità di tipo A) quale correzione cartografica in coerenza con le previsioni di trasformazione proposte dal PUC (TRZ-1 PRATOZANINO); nel caso specifico inoltre la porzione oggetto di modifica corrisponde con il sedime della viabilità pubblica;
- da TRZ (regime normativo di TRAsformaZione) a ANI MA (*Aree Non Insediate* – regime normativo MAnutenimento) in quanto in questo caso la particolare morfologia dei luoghi comporterebbe interventi di trasformazione alquanto impattanti dal punto di vista ambientale, per questo motivo si propone l'inserimento di tale areale nelle aree non insediate con regime di mantenimento dello stato di fatto.

2. Per le porzioni di ambito ricomprese nel Piano di Bacino in classe di suscettività al dissesto:

- PG4 si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 2 delle NTA del Piano di Bacino;
- PG3b si applicano le disposizioni dell'articolo 16, comma 3ter delle NTA del Piano di Bacino.

3. Per le porzioni di ambito ricomprese nella carta delle fasce di inondabilità del Piano di Bacino:

- in fascia B si applicano le disposizioni dell'articolo 15, commi 1, 3 e articolo 15bis delle NTA del Piano di Bacino;
- in fascia C si applicano le disposizioni dell'articolo 15, comma 4 delle NTA del Piano di Bacino.

4. Per le porzioni di ambito ricomprese in aree inondabili nella Direttiva Alluvioni:

- in scenario M-Tr 200 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni;
- in scenario L-Tr 500 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

5. Per le porzioni di ambito ricomprese nella Direttiva Alluvioni in aree soggette ad inondazioni marine in scenario H-Tr 50 si applicano le disposizioni della Direttiva Alluvioni.

6. Per le porzioni di ambito ricomprese nel grado di suscettività geologica:

- 5g si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.1 delle presenti norme;
- 4i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.2 delle presenti norme;
- 3asd si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3i si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme;
- 3gt si applicano le disposizioni dell'articolo 30.2.3 delle presenti norme.

7. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto autostradale si applicano le disposizioni dell'articolo 25.9 delle presenti norme.

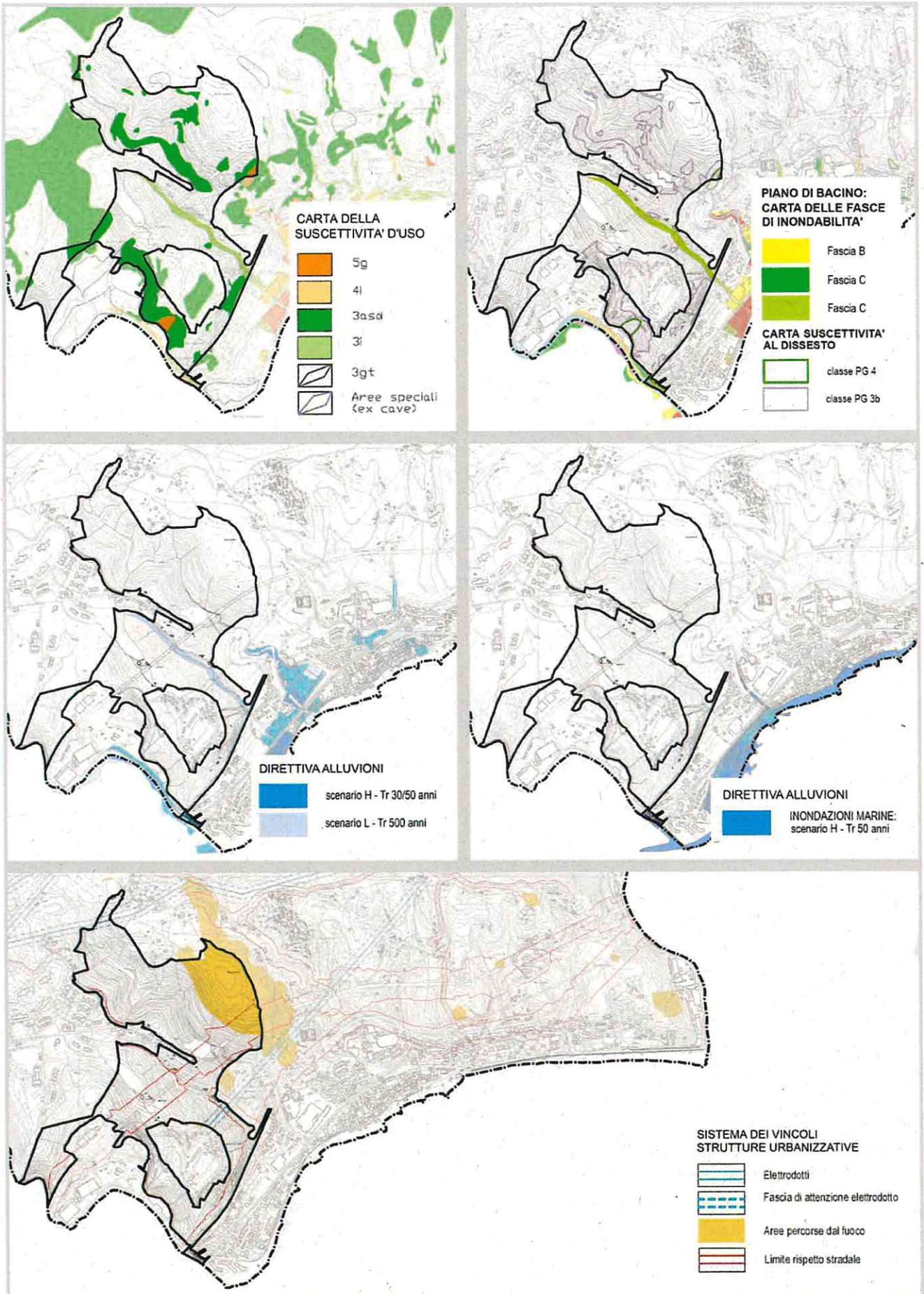
8. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto della ferrovia si applicano le disposizioni dell'articolo 29.9 delle presenti norme.

9. Per le porzioni di ambito ricomprese nella fascia di rispetto degli elettrodotti si applicano le disposizioni dell'articolo 29.10 delle presenti norme.



10. Per le porzioni di ambito ricomprese nelle aree percorse dal fuoco si applicano le disposizioni del comma 1, articolo 10, Legge n° 353 del 21/11/2000.

11. Come previsto dal Piano di Tutela delle Acque con D.C.R. n. 11 del 29/03/2016, il soggetto gestore del ciclo integrato delle acque al fine di non incrementare il carico inquinante, può assentire proposte di realizzazione di sistemi depurativi individuali, in grado di fornire il trattamento richiesto per le acque reflue del medesimo agglomerato da anteporre all'allaccio in rete fognaria e da mantenere in esercizio fino all'avvenuto superamento delle criticità relative all'entrata in funzione del costruendo impianto di depurazione in località Lupara in comune di Arenzano.





#### 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.

#### 46.8 Indici TPBN-1 AREA PARCO REGIONALE MONTE BEIGUA, TPBN-2 AREE DI CORNICE, TPBN-3 AREE BOSCATI CARRI ARMATI LERCA LERONE, TPBN-4 AREE BOSCATI BEUCA SCORSI, TPBN-5 AREE BOSCATI ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO, TPBN-6 AREE BOSCATI CIAPPIN CAPIESO

##### Disposizioni di carattere generale

1. **TPBN-1** denominato AREE PARCO REGIONALE DEL MONTE BEIGUA: in esso vigono le Norme del Parco Regionale del Beigua, alle quali si fa rimando.
2. **TPBN-2** denominato AREE DI CORNICE, **TPBN-4** denominato AREE BOSCATI BEUCA SCORSI, **TPBN-6** denominato AREE BOSCATI CIAPPIN CAPIESO: in esse sono ammesse le funzioni di sostegno all'attività escursionistica ed il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti.
3. **TPBN-3** denominato AREE BOSCATI CARRI ARMATI LERCA – LERONE, **TPBN-5** denominato AREE BOSCATI ARRESTRA BRICCO DI PRATOZANINO: in esse sono ammesse le funzioni di sostegno all'attività escursionistica, il mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti ed il potenziamento delle attività produttive silvo-agricole-pastorali.

##### Indici

1. Al fine del mantenimento delle destinazioni d'uso residenziali e produttive silvo-agricole-pastorali esistenti, nei territori TPBN-2, TPBN-3, TPBN-4, TPBN-5 e TPBN-6 sono ammessi:
  - per gli edifici residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) con un limite massimo pari a 50 mq e una sola nuova unità immobiliare derivata, con SU minima pari a 38 mq, a condizione che non abbiano già usufruito di incrementi concessi dagli strumenti urbanistici previgenti;
  - per i fabbricati non residenziali esistenti alla data di adozione delle presenti norme è consentito l'ampliamento del 20% della superficie utile (S.U.) fino ad un massimo di 30 mq di SU complessiva (superficie utile esistente + superficie ampliamento).
2. Al fine del sostegno all'attività escursionistica nei Territori TPBN-2, TPBN-3, TPBN-4, TPBN-5 e TPBN-6 sono consentite nuove costruzioni di servizio a tale funzione, attrezzate per la sosta temporanea, quali punti di riparo, ristorazione e simili volumi destinati ad attività sportive, il recupero della rete sentieristica storica e la realizzazione di nuovi tracciati pedonali o ciclopeditoni; dette costruzioni non comportano asservimento di aree e devono rispettare quanto sotto prescritto:
  - il fabbricato deve essere realizzato ad una distanza dal percorso pedonale inferiore a ml 20,00;
  - l'intervento è subordinato alla stipula di una convenzione tra il soggetto attuatore ed il Comune, da registrarsi alla competente Conservatoria, con la quale il primo assume impegno a conservare in perpetuo la funzione d'uso prevista aperta al pubblico, ed a attribuire al Comune la facoltà di prelazione in caso di trasferimento ad altri, salvo il caso di successione ereditaria, ed a rimuovere il manufatto ripristinandovi le condizioni naturali preesistenti nel caso di cessazione dell'attività protratta per oltre 6 mesi senza giustificato motivo;
  - la superficie coperta non potrà essere superiore a 30,00 mq, l'altezza minore di 3,50 ml.
3. Al fine del potenziamento delle attività produttive silvo-agricole-pastorali esistenti nei territori TPBN 3 e 5 è ammessa la formazione di piccole tettoie esclusivamente finalizzate al riparo dei prodotti agricoli o degli animali; le tettoie ammesse avranno superficie utile calcolata proporzionalmente alla superficie del lotto continuo di proprietà, in misura pari a mq 1,00 per ogni mq 1.000 di terreno, con un massimo, comunque, di mq. 6,00 di SU.

## 46.9 Interventi

1. Le nuove edificazioni per il sostegno all'attività escursionistica devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - dovranno essere collocate preferibilmente a monte del tracciato, in modo da non interferire con visuali panoramiche; i materiali di impiego dovranno essere esclusivamente la pietra locale ed il legno, con la copertura rivestita in lastre lapidee o ardesia; la tipologia prescritta è assimilabile a manufatti elementari, con la possibilità di sistemazione di tettoie esterne per una superficie non maggiore di quella dell'edificio cui sono pertinenti.
2. Gli interventi che interessano percorsi pedonali e viabilità minore esistenti devono rispettare le seguenti prescrizioni:
  - recupero degli elementi caratterizzanti, utilizzo di tecniche proprie della tradizione locale, divieto di interruzioni della libera circolazione delle persone e di sensibili modifiche della pendenza e del calibro; le recinzioni dovranno essere realizzate con materiali naturali secondo modelli tipici della tradizione rurale locale e non dovranno occludere visuali panoramiche; ove le condizioni dei tracciati lo consentano, sono ammesse sistemazioni volte alla facilitazione dell'esercizio del cicloturismo montano e dell'escursionismo, con obbligo, in ogni caso, di conservazione di pavimentazioni a carattere naturale; la formazione di piccole piazzole attrezzate per la sosta ed il ristoro degli escursionisti è ammessa esclusivamente entro radure già esistenti sulla base di progetti di insieme che comprendano tratti significativi e funzionali della percorrenza; gli arredi da impiegare nell'attrezzaggio dovranno essere di tipologia semplice, con elementi in legno e murature di pietra e con esclusione della colloca di arredi prefabbricati in cls o in materiali polimerici; le piazzole dovranno essere delimitate e munite in ogni caso di cestino portarifiuti.
3. Le tettoie laddove ammesse, dovranno essere realizzate in legno ed eventualmente munite di semplici e leggeri tamponamenti laterali in legno; dovranno essere previste in radure prive di vegetazione di alto fusto.
4. I manufatti tecnici dovranno essere correttamente inseriti nel paesaggio, escludendo finiture in conglomerato cementizio lasciato a vista.
5. Nei Territori TPBN-2 è opportuno che gli interventi siano uniformati agli indirizzi contenuti della pubblicazione *"Architettura rurale nel Parco del Beigua - Guida al recupero e alla manutenzione"*.