Comune di Rapallo
Città Metropolitana di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO



Struttura commissariale PUC

commissario ad acta
dott. Federico MARENCO
ing. Giorgio OTTONELLO
arch. Rosaura SANCINETO
arch. Elisa ZEREGA
geom. Stefano LAVORATORI
geom. Marco FORZANINI
dott. Irene FONTANA
dott. Patrizia LUPINO
geol. Gabriele STAGNARO
dott. Frida OCCELLI - Studium s.a.s.
arch. Chiara ONORATO
arch. Stefania VERNAZZA
avv. Mauro VALLERGA

Hanno partecipato alla redazione del:
PROGETTO PRELIMINARE *adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 212 del 26 novembre 2005*
PROGETTO DEFINITIVO *adottato con deliberazione del Commissario ad Acta n° 240 del 22 dicembre 2010*
RAPPORTO PRELIMINARE VAS *adottato con deliberazione della Giunta Comunale n° 27 del 6 febbraio 2014*

arch. Gianni PERUGGI
arch. Giuseppe GALASSO
aspetti della pianificazione
collaboratore arch. Benedetta PROFICE

arch. Paolo RIGAMONTI
disciplina paesistica di livello puntuale

prof. geol. Alfonso BELLINI
geol. Valeria BELLINI
aspetti geologici e microzonazione sismica
collaboratore dott. Silvia TORCHIO

arch. Marco REBORA
coordinamento operativo

avv. Corrado MAUCERI
aspetti giuridici

dott. Rosanna DE MATTEI
dott. Raffaella SPINETTA
aspetti naturalistici

arch. Francesca BERTINELLI
arch. Antonella CAVANNA
arch. Anna SESSAREGO
analisi e ricerche per la descrizione fondativa

Adottato con Delibera del Commissario ad Acta n° ... del .... **Il Segretario Generale**

descrizione fondativa



titolo

ALLEGATO 3-DF (tav. DF 37)
Schede delle unità paesistiche

data	*aggiornamenti*	*scala*
Novembre 2010		

Indice

Scheda	Nome Settore/*Comparto*/Unità Paesistica	Sigla
	Settore: Versante principale soleggiato	**1**
	Comparto: ponente	***1/A***
1	San Martino di Noceto	1/A/1
2	Versante sinistro del T. Santa Maria - Sotto la Croce	1/A/2
3	Versante sinistro del T. Santa Maria - Santa Maria del Campo e San Tomaso	1/A/3
4	Versante destro del T. San Pietro	1/A/4
	Comparto: levante	***1/B***
5	Versante sinistro del T. San Pietro	1/B/1
6	Rio Forte	1/B/2
7	Versante destro T. San Francesco	1/B/3
8	Versante sinistro del T. San Francesco	1/B/4
9	Ciarchea	1/B/5
	Settore: Monti ponente	**2**
	Comparto: bacino del Torrente Foggia	***2/A***
10	Versante destro del T. Foggia	2/A/1
11	Arbocò o Arboccò	2/A/2
12	Chignero	2/A/3
13	Sant'Andrea e versante sinistro del T. Foggia	2/A/4
	Comparto: bacino del Torrente Tonnego	***2/B***
14	Versante destro e sezione inferiore della valle del T. Tonnego	2/B/1
15	Montepegli	2/B/2
16	San Quirico di Assereto	2/B/3
	Settore: Monti levante	**3**
17	San Maurizio di Monti e Case di Noé	3/1
18	Medio corso del T. San Francesco	3/2
	Settore: Bacino del Torrente Tuia	**4**
19	Valle Tuia	4
	Settore: Centro Urbano	**5**
20	Santa Maria del Campo	5/1
21	San Pietro di Novella	5/2
22	Sant'Anna	5/3
23	Frange inedificate ai margini del tessuto urbano	5/4
	Settore: Pagana	**6**
24	San Michele di Pagana	6

	Settore: San Massimo	**7**
25	Bana	7/1
26	San Massimo	7/2
27	Golf	7/3
28	Costaguta	7/4

1	**SCHEDA DI UNITÀ**	**SAN MARTINO DI NOCETO**	**1/A/1**
1.1. Descrizione generale		Versante sinistro del T. Santa Maria dal confine comunale fino alla confluenza con il T. Tangon. Comprende i nuclei di San Martino di Noceto e di Santa Maria del Campo (in parte).	
1.2. Percezione esterna		Essendo il versante di una valle chiusa il cui versante opposto è in gran parte boscato, è poco soggetto alla visione panoramica, se non da lontano. Alternanza di colture – soprattutto oliveti – e aree boscate, in funzione dell'altimetria, dell'esposizione, dell'acclività. L'insediamento è scarsamente strutturato, in termini così di organizzazione spaziale come di caratterizzazione architettonica. *Sensibilità: bassa.*	
1.3. Percezione interna e fruizione attiva		Ambiente di valle interna complessivamente gradevole, sufficientemente omogeneo, privo di attrattive di eccezionale spicco ma anche di fattori di disturbo gravi. *Sensibilità: media.*	
1.4. Politiche di tutela			
1.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		• crinale discendente dal monte Ampola che separa il bacino del Torrente Tangon da quello del Santa Maria, dalla sommità fino alla strada provinciale • chiesa e suo intorno • crinale che segna il confine tra Rapallo e Camogli (porzione estrema del territorio di Rapallo verso ponente).	
1.4.2. Elementi puntuali da tutelare		• fonte Canala (Fons Gemina) • chiesa di San Martino Cfr. scheda PUC E2.1	
1.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		• strada provinciale per Ruta • sentiero di mezza costa che, a monte della strada carrozzabile, tocca la chiesa di San Martino e la Fons Gemina (Fonte Canala), in un contesto gradevole nonostante la presenza di alcuni edifici del tutto fuori scala preso la fonte • percorso di mezza costa (intorno a quota 100) che si inoltra nella valle toccando le località Casottone e Passalacqua.	
1.5. Politica edilizia			
1.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le indicazioni generali.	

1.5.2. Nuova edificazione	
1.5.2.1. Regolarità di collocazione	Regolarità altimetriche: • l'insediamento tende a concentrarsi prevalentemente in due fasce orizzontali che seguono le due strade veicolari di mezza costa, rispettivamente intorno alle quote 200 e 100. • Esiste un limite abbastanza netto all'insediamento verso l'alto, variabile in funzione dell'esposizione (vedi sotto) ma comunque non superiore alla quota 300. Regolarità planimetriche: • pur all'interno di un orientamento complessivamente favorevole, la notevole tortuosità del versante determina condizioni di esposizione e di apertura mutevoli, che determinano una scansione abbastanza netta degli usi del suolo e degli insediamenti in senso longitudinale • Edifici sottostanti strada: evitare di emergere oltre il piano strada.
1.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	• Zona ANI-MA del Livello Locale • Impluvio del Torrente Brusca (A1) • Fascia sottostante il nucleo di San Martino di Noceto (A2) • Versante destro del Torrente Tangon prospiciente l'autostrada (A3) • Impluvio del torrente che scende tra Casalino e San Tomaso, nella parte soprastante l'autostrada (A4)
1.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Sono possibili completamenti a carattere sparso nelle parti delle zone ID e IS del Livello Locale non comprese tra quelle indicate al punto precedente.
1.5.2.4. Tipologie	• Valgono le indicazioni generali. • Non sono da assumere come riferimento tipologico le palazzine di maggiori dimensioni collocate sopra la Fonte Canala.
1.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	• Sistemazione dello spazio esterno attorno alla Fonte Canala (pavimentazione lapidea dello spiazzo a doppia scalinata di accesso, acqua stagnante in superficie).
1.7. Notazioni rispetto al livello locale	• All'interno della zona IS-MA sono presenti ampie zone con caratteristiche di tipo ANI. • Non esistono apprezzabili differenze tra le zone classificate ID-MA, ID-CO e parte delle IS-MA.
1.8. Riferimenti fotografici	• Foto 1-3.

2	SCHEDA DI UNITÀ	Versante sinistro del T. Santa Maria - Sotto la Croce	1/A/2
2.1. Descrizione generale		Comprende la porzione del versante sinistro della valle principale soprastante l'autostrada, delimitata verso ponente dal crinale che separa il bacino del Santa Maria da quello del Tangon e verso levante dal crinale che delimita il bacino del T. San Pietro. Versante molto ben esposto e protetto, con pendenza media del 30% circa. I terrazzamenti salgono fino a quota 350 circa (con tracce sporadiche a quote superiori) mentre il limite superiore dell'insediamento si colloca intorno a quota 300 (Case Nuove).	
2.2. Percezione esterna		Il versante è visibile frontalmente dalla piana sottostante, ma sullo sfondo, al dilà dell'insediamento diffuso che occupa la piana stessa. Presenta un'immagine complessivamente coerente, nella quale la sostanziale omogeneità tipologica dell'insediamento e la ricchezza della vegetazione prevalgono sulla pur notevole eterogeneità linguistica degli edifici. *Sensibilità media.*	
2.3. Percezione interna e fruizione attiva		Nell'alternanza di concavità e convessità, da ogni punto del versante si ha una visione solo parziale e limitata dello stesso. Le segnalata eterogeneità linguistica egli edifici diviene evidente allo sguardo più ravvicinato, manifestandosi come un aspetto negativo. Lungo le strade sono presenti molte costruzioni a carattere precario, talune in condizioni poco decorose. Dal punto di vista della fruizione attiva l'area non presenta mete di particolare rilevanza, ma presenta un paesaggio complessivamente gradevole, fruibile così dalle strade veicolari come da quelle pedonali che salgono lungo i crinali. *Sensibilità media.*	
2.4. Politiche di tutela			
2.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		• il carattere di insediamento sparso a bassa densità in un contesto dominato dalla ricchezza della vegetazione agricola e di macchia • le dimensioni contenute degli edifici, in prevalenza uni- o bifamiliari • la tendenziale alternanza di settori edificati con altri a dominanza verde.	
2.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuna segnalazione.	
2.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		• Via sotto la Croce • Via alle Rocche di Santa Maria	

	• percorsi pedonali che seguono le linee di displuvio.
2.5. Politica edilizia	
2.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Valgono le regole generali.
2.5.2. Nuova edificazione	Valgono le regole generali.
2.5.2.1. Regolarità di collocazione	Valgono le regole generali.
2.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	• Zona ANI-MA del Livello Locale. • Impluvi dei torrenti Castiglione (A5), Casalino (A6) e del successivo verso est (A7) • Fascia, in parte boscata, intermedia tra le strade che collegano le località Case Nuove (in alto) e Bugnano (in basso), e impluvi del Rio Savagna e del successivo rio verso levante (A8-A9) • Tratto di versante scosceso sovrastante San Pietro di Novella (A10).
2.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Sono possibili completamenti: • a carattere rado nelle parti della zona IS-MA del Livello Locale non comprese tra quelle indicate al punto precedente • più addensati in contiguità con i gruppi di case già esistenti (IS3).
2.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
2.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
2.7. Notazioni rispetto al livello locale	All'interno della vasta zona IS-MA sono presenti sia zone con caratteristiche più affini alla categoria ANI, sia altre che possono ammettere addensamenti che le avvicinano alle zone ID. Il Livello Puntuale esplicita questa articolazione, nell'intento di ottenere una migliore aderenza dell'insediamento alla configurazione del terreno e alle ricorrenze significative.
2.8. Riferimenti fotografici	Foto 5-13.

3	SCHEDA DI UNITÀ	Versante sinistro del T. Santa Maria - Santa Maria del Campo e San Tomaso	1/A/3
3.1. Descrizione generale		L'unità comprende la stretta striscia di terreno delimitata dall'autostrada a monte e dalla piana formata dal T. Santa Maria a valle, estesa dalla località Cavagino a ponente fino al casello autostradale a levante. Si tratta di una sequenza di poggi (Cavagino , Casalino, san Tomaso, Bosen) di modesta altezza (poche decine di metri), intercalati da impluvi scarsamente incisi, che, dal punto di vista insediativo e paesistico, costituiscono una fascia di transizione tra la piana densamente edificata e i soprastanti pendii a carattere più marcatamente agricolo. L'edilizia è rappresentata da una notevole varietà di tipologie e di epoche, a partire dai ruderi del monastero di San Tomaso del XII secolo.	
3.2. Percezione esterna		La percezione dall'esterno è limitata e frammentaria, per effetto della schermatura costituita dagli edifici che si addensano nella piana, consentendo solo alcuni scorci verso il pendio retrostante. *Sensibilità bassa.*	
3.3. Percezione interna e fruizione attiva		La percezione dall'interno è legata alle strade che salgono verso monte. Si percepisce un'area ancora ricca di verde, con significative presenze di vegetazione anche di pregio e presenze residue di paesaggio agrario. Non mancano i segni di degrado e situazioni di "retrobottega". Le fruizione attiva è legata soprattutto alla presenza dell'episodio monumentale di Santa Maria e dei ruderi di San Tomaso, su un'altura ancora relativamente integra, presenza peraltro insufficientemente valorizzata e non inserita in un circuito leggibile di fruizione delle diverse emergenze culturali presenti nell'area (Abbazia di Valle Christi, ponte medioevale, antico Lazzaretto …) *Sensibilità media.*	
3.4. Politiche di tutela			
3.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		• la leggibilità della sequenza di forme morbide: poggi arrotondati intervallati da impluvi poco incisi • il ruolo di fondale verde che l'unità svolge nei confronti dell'abitato di Santa Maria • la residua presenza di sistemazioni del paesaggio agrario • l'attacco dei percorsi che salgono verso monte.	
3.4.2. Elementi puntuali da tutelare		• Il complesso monumentale di Santa Maria del Campo (chiesa e oratorio) e l'altura retrostante • l'insediamento arroccato medievale sopra Santa Maria (rif. 1011 catalogo ME)	

	• i ruderi di San Tomaso e il loro contesto • i ruderi di difesa romanica e coltura agricola (rif. 996 catalogo ME)
3.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione	La fruizione avviene in senso trasversale (valle/monte) lungo percorsi pedonali e carrabili, mentre manca la possibilità di percorrere l'unità in senso longitudinale.
3.5. Politica edilizia	
3.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Valgono le regole generali.
3.5.2. Nuova edificazione	
3.5.2.1. Regolarità di collocazione	Rispettare i criteri dell'edificazione di matrice agricola, attestata sui dossi e lungo percorsi prevalentemente di crinale, secondo uno schema classico la cui chiarezza è oggi in parte perduta.
3.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Sono da evitare le nuove edificazioni all'interno degli impluvi. Escludere edificazione sul poggio di San Tomaso.
3.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Modeste possibilità residue di integrazione dell'edificazione rada sulle alture.
3.5.2.4. Tipologie	Non sono da assumere come riferimento le tipologie urbane (palazzine e condomini) presenti nella piana.
3.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	• Realizzazione di un accesso diretto dal basso al complesso di San Tomaso. • Creazione di un "parco di San Tomaso". • Valutare la possibilità di un collegamento pedonale diretto tra Santa Maria e San Tomaso, eventualmente esteso fino ai ruderi di difesa romanica e coltura agricola (rif. 996 catalogo ME) poco a levante.
3.7. Notazioni rispetto al livello locale	• La striscia di zona ID-MO-A che si spinge lungo il T. Tangon è da riclassificare come IS. • Manca segnalazione (ME) dei ruderi di San Tomaso.
3.8. Riferimenti fotografici	Foto 1-2, 5-13.

4	SCHEDA DI UNITÀ	Versante destro del T. San Pietro	1/A/4
4.1. Descrizione generale		Stretta striscia di terreno con pendenze elevate ed esposizione prevalente nordest. Il versante è intaccato da un'ampia cava, che forma un vasto piazzale. Assume morfologia ed esposizione più favorevoli nella parte meridionale, che presenta caratteristiche simili all'unità precedente, con insediamento sparso di matrice prevalentemente agricola. Presenza di lottizzazione con tipologie urbane ad andamento lineare nella sezione intermedia.	
4.2. Percezione esterna		La parete di cava rappresenta un fattore di deprezzamento paesistico. La rimanente parte presenta un aspetto sufficientemente ordinato. *Sensibilità bassa.*	
4.3. Percezione interna e fruizione attiva		L'unità non è sede di percorsi di fruizione significativi. Risente della contiguità con aree produttive e con il casello autostradale. *Sensibilità bassa.*	
4.4. Politiche di tutela			
4.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		• La compattezza e continuità della copertura verde (colture e bosco) su gran parte del versante • **il carattere di insediamento sparso a bassa densità nella sezione meridionale**	
4.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuna segnalazione.	
4.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il percorso di crinale che segna il confine con l'unità 1A3.	
4.5. Politica edilizia			
4.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
4.5.2. Nuova edificazione			
4.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
4.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		La porzione di versante totalmente vegetata e ripida che sta a monte della chiesa di San Pietro di Novella.	
4.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento		Limitate possibilità residue di integrazione dell'edificazione rada nella parte meridionale.	

4.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali. Le tipologie della lottizzazione citata non sono riproducibili nella porzione di insediamento sparso.
4.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Valutare la fattibilità di interventi di ambientazione del versante di cava.
4.7. Notazioni rispetto al livello locale	Parte della zona IS-MA sarebbe più opportunamente classificata come ANI (zona IS1).
4.8. Riferimenti fotografici	Per memoria.

5.	SCHEDA DI UNITÀ	Versante sinistro del T. San Pietro	1/B/1
5.1. Descrizione generale		Questo settore del pendio che forma il versante sinistro del T. San Pietro gode di un'esposizione discreta verso sudovest e si presenta in gran parte terrazzato e olivato, con colture in buono stato di manutenzione soprattutto nella porzione più meridionale. Pendenza media 30%. È percorso da strade di mezza costa sia nella parte bassa (50/75 m) sia in quella superiore (125/150). L'insediamento è a carattere sparso, con edifici di piccole dimensioni, in buona parte di matrice agricola. L'edificazione sfrutta le opportunità offerte dall'esposizione e dall'accessibilità. Nel quadro di una distribuzione tendenzialmente omogenea, si rileva una maggiore concentrazione nella fascia superiore e una zona inedificata nella porzione più meridionale dell'unità, non felicemente esposta e in parte boscata.	
5.2. Percezione esterna		Costituisce la cornice paesistica del nucleo di San Pietro di Novella e della connessa zona industriale. Significativo il rapporto visivo con la chiesa parrocchiale e l'antistante ponte di epoca romana (?), che sono un episodio di qualche rilevanza. Sensibilità media.	
5.3. Percezione interna e fruizione attiva		Potenzialità limitate, legate al percorso che parte dal ponte romano, non più rintracciabile nella sua integrità di percorso storico. Sensibilità bassa.	
5.4. Politiche di tutela			
5.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Carattere di insediamento sparso con edifici di piccole dimensioni, in parte di matrice rurale, in un contesto molto verde.	
5.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuna segnalazione.	
5.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Percorso che parte dal ponte romano, non più rintracciabile nella sua integrità di percorso storico.	
5.5. Politica edilizia			
5.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
5.5.2. Nuova edificazione			
5.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	

5.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Porzione meridionale dell'unità (zona IS1).
5.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Non sussistono specifiche limitazioni a nuova edificazione, nei limiti del regime normativo IS-MA come articolato a livello puntuale e nel rispetto delle indicazioni di carattere generale.
5.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
5.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Valorizzazione del percorso proveniente dal ponte romano.
5.7. Notazioni rispetto al livello locale	Nessuna notazione.
5.8. Riferimenti fotografici	Per memoria.

SCHEDA DI UNITÀ	Rio Forte	1/B/2
6.1. Descrizione generale	È un versante profondamente inciso, tanto che l'isoipsa 125, sulla quale poggia la Torre Baratta, in corrispondenza del solco del rio Forte si trova arretrata di ben 450 m verso nord. Ciò determina l'alternanza molto marcata di impluvi e displuvi, che esalta visivamente questi ultimi, segnati da ben marcati percorsi ascendenti fiancheggiati da edifici. Il versante è coperto da estesi terrazzamenti e attraversato da due strade di cornice, che corrono l'una intorno alla quota 150 e l'altra un centinaio di metri più alta. L'insediamento è sparso, tranne che nella zona di Cerisola, con tendenza a segnare qualche linea di continuità lungo le strade, ma nell'insieme scarsamente strutturato, in termini così di organizzazione spaziale come di caratterizzazione architettonica. Le tipologie sono quelle proprie della zona agricolo/ residenziale, quindi generalmente caratterizzate dalle piccole dimensioni unitarie degli edifici.	
6.2. Percezione esterna	Costituisce, insieme con l'unità 1B4, l'immediato fondale panoramico della zona centrale di Rapallo, è ha quindi un ruolo decisivo nel caratterizzarne l'immagine complessiva. La torre Baratta segna un landmark molto evidente.	
6.3. Percezione interna e fruizione attiva	Nell'alternanza di concavità e convessità, da ogni punto del versante si ha una visione solo parziale e limitata dello stesso. Dal punto di vista della fruizione attiva l'area non presenta mete di particolare rilevanza, ma presenta un paesaggio complessivamente gradevole, con ampie vedute, fruibile così dalle strade veicolari come da quelle pedonali che salgono lungo i crinali.	
6.4. Politiche di tutela		
6.4.1. Elementi d'insieme da tutelare	• il carattere di insediamento sparso a bassa densità in un contesto dominato dalla ricchezza della vegetazione agricola e di macchia • le dimensioni contenute degli edifici, in prevalenza uni- o bifamiliari • la tendenziale alternanza di settori edificati con altri a dominanza verde.	
6.4.2. Elementi puntuali da tutelare	• L'emergenza di Torre Baratta e i profili dei crinali che ne dscendono • Il profilo del crinale che separa il bacino da quello del T. San Francesco e il poggio sul quale sorge l santuario della Madonna Nera.	
6.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione	• I percorsi che salgono lungo i crinali che delimitano l'unità e quelli che articolano il versante • Le due strade veicolari di cornice, con particolare attenzione	

	a quella più alta.
6.5. Politica edilizia	
6.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	• Valgono le regole generali.
6.5.2. Nuova edificazione	
6.5.2.1. Regolarità di collocazione	• Valgono le regole generali.
6.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	La forte articolazione morfologica del versante determina diverse situazioni poco propizie all'insediamento, per diverse ragioni (esposizione, acclività, chiusura delle visuali,difficile accessibilità). A ciò si aggiunge l'opportunità di evitare nuove edificazioni in alcune zone limitate per ragioni strettamente paesistiche, in relazione alle politiche di tutela sopra indicate. Queste diverse considerazioni danno luogo all'individuazione delle zone IS1 segnate in cartografia.
6.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Nelle zone diverse da quelle sopra segnalate non sussistono specifiche limitazioni a nuova edificazione, nei limiti del regime normativo IS-MA come articolato a livello puntuale e nel rispetto delle indicazioni di carattere generale.
6.5.2.4. Tipologie	• Valgono le regole generali.
6.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	• Per memoria.
6.7. Notazioni rispetto al livello locale	• Nessuna osservazione.
6.8. Riferimenti fotografici	• Per memoria.

7	SCHEDA DI UNITÀ	Versante destro T. San Francesco	1/B/3
7.1. Descrizione generale		L'unità comprende il versante destro del Torrente San Francesco tra il rio Vallone del Mulino e lo sbocco nella piana di Rapallo. Il versante è molto ripido, con pendenze media dell'ordine del 60% ed esposizione prevalente est/nordest, scarsamente inciso. Queste condizioni poco favorevoli all'insediamento e anche alle colture fanno sì che il versante sia in buona parte boscato, con presenza di terrazzamenti limitata ai tratti meglio esposti verso sudest. I pochi edifici si concentrano principalmente sul versante sinistro del Vallone del Mulino e sulla dorsale che scende dalla Madonna Nera.	
7.2. Percezione esterna		Essendo la valle stretta e il versante ripido, la percezione esterna è limitata e parziale. *Sensibilità bassa.*	
7.3. Percezione interna e fruizione attiva		Il versante non è percorso da strade né contiene mete significative. *Sensibilità bassa.*	
7.4. Politiche di tutela			
7.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere di versante sostanzialmente non urbanizzato e con estesa presenza di bosco.	
7.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuno.	
7.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Nessuno.	
7.5. Politica edilizia			
7.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
7.5.2. Nuova edificazione			
7.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
7.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Riguardano gran parte del versante, per le ragioni sopra indicate.	
7.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento		Molto limitate opportunità di integrazione dei piccoli nuclei esistenti.	
7.5.2.4. Tipologie		Valgono le regole generali.	

7.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Per memoria.
7.7. Notazioni rispetto al livello locale	La categoria IS, attribuita all'intero versante (tranne una piccola porzione ID nella parte bassa) non corrisponde allo stato dei luoghi. Analogamente la categoria COL-ISS indicata nell'assetto vegetazionale.
7.8. Riferimenti fotografici	Per memoria.

ε	SCHEDA DI UNITÀ	Versante sinistro del T. San Francesco	1/B/4
8.1. Descrizione generale		Il versante sinistro del T. San Francesco è più ampio e meno ripido di quello opposto, e presenta condizioni complessivamente migliori per l'insediamento e la coltivazione. Ciò vale in particolare per la porzione meridionale dell'unità considerata, che è ben esposta a sudovest e presenta pendenze media dell'ordine del 35%. Sotto il profilo insediativo, si può considerare l'unità divisa in due parti: • quella meridionale (al disotto del displuvio che delimita il bacino del rio Costasecca), nella quale si è formata un'edificazione abbastanza fitta e uniformemente distribuita, al limite tra le categorie dell'insediamento sparso e diffuso del PTCP • quella settentrionale, dove è presente nucleo di matrice rurale (Case Costasecca) in un contesto a bassa densità insediativa nonché un piccolo nucleo (Villa Scura) sul crinale.
8.2. Percezione esterna		Il versante domina la zona centrale di Rapallo e delimita lo sfondo paesistico verso nordest, quindi assume notevole rilevanza percettiva. Non ci sono landmarks significativi. Sensibilità elevata.
8.3. Percezione interna e fruizione attiva		Il versante è percorso da una rete abbastanza fitta di strade veicolari e pedonali che ne consentono una buona fruizione. Non sono presenti mete significative. *Sensibilità media.*
8.4. Politiche di tutela		
8.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il diverso carattere delle parti dell'unità, sparso nella porzione meridionale, annucleato con bassa presenza di edificazione in quella settentrionale.
8.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Il crinale che divide il versante dal bacino del T. Tuia.
8.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Le due strade che portano verso Case Costasecca I percorsi pedonali di mezza costa e verticali che interessano la porzione meridionale dell'unità.
8.5. Politica edilizia		
8.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.

8.5.2. Nuova edificazione	
8.5.2.1. Regolarità di collocazione	Valgono le regole generali.
8.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Le parti basse e male esposte della porzione nord dell'unità (classificate IS1 in cartografia).
8.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Parte meridionale: non sussistono specifiche limitazioni a nuova edificazione, nei limiti del regime normativo IS-MA come articolato a livello puntuale e nel rispetto delle indicazioni di carattere generale. Parte settentrionale: limitate opportunità di integrazione del nucleo di Case Costasecca.
8.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
8.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Per memoria.
8.7. Notazioni rispetto al livello locale	La zona IS-MA comprende porzioni di verante boscate e inadatte all'edificazione. La zona ANI-MA include una parte del nucleo di Case Costasecca e di Villa Scura più opportunamente classificabili come IS-MA (IS2).
8.8. Riferimenti fotografici	Per memoria.

9	SCHEDA DI UNITÀ	Ciarchea	1/B/5
9.1. Descrizione generale		L'unità comprende la porzione del bacino del Rio Sant'Ambrogio che appartiene a Rapallo. Occupa il versante destro, esposto a mezzogiorno. La parte bassa dell'unità è occupata da un insediamento compatto, con tipologie suburbane. La parte superiore presenta una bella copertura di oliveti, in parte molto ben tenuti, con presenza rada di case, originariamente agricole ma perlopiù recuperate e ampliate come residenza di pregio.	
9.2. Percezione esterna		La parte anteriore dell'unità, che è anche la più edificata, segna l'ingresso in Rapallo da levante. La porzione più interna è visibile dalla strada che risale lungo la valle del Rio Sant'Ambrogio e dall'autostrada (direzione Genova). Sensibilità media.	
9.3. Percezione interna e fruizione attiva		Dal punto di vista della fruizione attiva l'area non presenta mete di particolare rilevanza, ma presenta un paesaggio complessivamente gradevole, con ampie vedute, fruibile così dalla strada veicolare sopra citata come da quella pedonale che sale lungo i crinali. Non vi sono mete significative. Sensibilità media.	
9.4. Politiche di tutela			
9.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		La copertura di oliveto con densità edilizia molto bassa. Il profilo del crinale che segna il confine con l'unità 1/B/4.	
9.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuna segnalazione.	
9.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il percorso che segue il crinale che segna il confine con l'unità 1/B/4.	
9.5. Politica edilizia			
9.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali-	
9.5.2. Nuova edificazione			
9.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
9.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Una parte dell'unità non gode di buona esposizione. La rimanente parte è bene che non riceva nuova edificazione per ragioni in parte dovute all'inquinamento acustico, in parte specificamente paesistiche.	

9.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Nessuna.
9.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
9.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
9.7. Notazioni rispetto al livello locale	La zona ID-MO-A si spinge troppo in alto.
9.8. Riferimenti fotografici	Per memoria.

10.	SCHEDA DI UNITÀ	Versante destro del T. Foggia	2/A/1
10.1. Descrizione generale		È il versante esposto a bacìo della valle, interamente boscato salvo poche zone gerbide in sommità e del tutto privo di insediamenti e di strade. Pochissimi rustici si trovano al margine superiore del bosco.	
10.2. Percezione esterna		Veduta frontale dal versante opposto abitato. *Sensibilità elevata.*	
10.3. Percezione interna e fruizione attiva		Percorsi e mete si trovano sul crinale che segna il margine dell'unità. Sensibilità bassa.	
10.4. Politiche di tutela			
10.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere di versante compattamente boscato e privo di insediamenti.	
10.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Nessuna segnalazione.	
10.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il percorso di crinale che sale al Monte Caravagli.	
10.5. Politica edilizia			
10.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Non applicabile.	
10.5.2. Nuova edificazione		Non applicabile.	
10.5.2.1. Regolarità di collocazione		Non applicabile.	
10.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Non applicabile.	
10.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento		Non applicabile.	
10.5.2.4. Tipologie		Non applicabile.	
10.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione		Nessuna segnalazione.	
10.7. Notazioni rispetto al livello locale		Nessuna.	

10.8. Riferimenti fotografici	

11.	SCHEDA DI UNITÀ	Arbocò o Arboccò	2/A/2
11.1. Descrizione generale		Comprende un settore del bacino del Foggia delimitato verso sud dal Rio del Gallo e verso est dalla Costa della Serra. Gode di esposizione complessivamente favorevole. Nella parte inferiore, fra le quote 175 e 259, sorge il piccolo nucleo di Arbocò, in parte costituito da case moderne con tipologia suburbana. Più in alto, tra le quote 300 e 350, è presente una zona di coltivi in stati di abbandono con pochi rustici.	
11.2. Percezione esterna		Il nucleo e l'intera unità sono poco visibili dall'esterno. Sensibilità bassa.	
11.3. Percezione interna e fruizione attiva		La fruizione è limitata ai percorsi di crinale.	
11.4. Politiche di tutela			
11.4.1. Elementi d'insieme da tutelare			
11.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Rudere di edificio in pietra a vista con portale in grossi elementi lapidei (eulitico).	
11.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Lungo il crinale superiore.	
11.5. Politica edilizia			
11.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
11.5.2. Nuova edificazione			
11.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
11.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Intera zona ANI. Nella zona IS-MA	
11.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento		Limitate opportunità di integrazione del nucleo entro la zona NI-CO. Possibile progetto organico di recupero dei coltivi nella zona IS soprastante il nucleo.	
11.5.2.4. Tipologie		Valgono le regole generali.	
11.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazio		Significative opportunità di applicazione della norma relativa alla Conservazione delle testimonianze dell'architettura rurale,	

ne	con particolare riguardo all'edificio "eulitico" sopra segnalato.
11.7. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva estensione della zona IS-MA.
11.8. Riferimenti fotografici	

12.	SCHEDA DI UNITÀ	Chignero	2/A/3
12.1. Descrizione generale		È la frazione più spiccatamente "montana" di Rapallo, che occupa una conca nel bacino del torrente omonimo, tributario del Foggia, ben esposta a sudovest. L'insediamento è per la maggior parte concentrato su una convessità del versante, tra le quote 300 e 400 circa, disposto tendenzialmente secondo fasce parallele, non però nettamente definite. Pendenza media 40% circa. Il tessuto è rado, con ampia presenza di spazi liberi e coltivati all'interno. Nell'unità si concentra una buona parte degli edifici rurali storici non modificati ancora esistenti nel territorio di Rapallo, e in particolare gli esemplari più significativi dell'architettura cosiddetta "eulitica", caratterizzata dai portali realizzati con grandi pietre rozzamente lavorate.	
12.2. Percezione esterna		Il nucleo di Chignero è nascosto alla vista da tutte le altre parti abitate di Rapallo, ed è visibile solo dall'alto e da distante. Sensibilità bassa.	
12.3. Percezione interna e fruizione attiva		L'unità presenta molte ragioni di interesse e di fruizione turistica, per le ragioni sopra accennate, anche se rimano poco nota alla maggior parte dei frequentatori e degli stessi cittadini di Rapallo, e quindi poco frequentata. Sensibilità elevata.	
12.4. Politiche di tutela			
12.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere complessivo del nucleo a bassa densità con edifici di tipologia tradizionale e ampi spazi liberi interclusi.	
12.4.2. Elementi puntuali da tutelare		La rete dei percorsi pedonali che intersecano il nucleo La chiesa e l'intorno immediato Gli edifici "eulitici" e le altre testimonianze residue della storia e cultura rurale	
12.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il percorso di mezza costa che collega Chignero con Sant'Andrea di Foggia	
12.5. Politica edilizia			
12.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Per gli edifici eulitici restanti e per gli altri edifici rurali non alterati è fortemente raccomandata l'adesione alla procedura di cui all'art. 24 delle norme.	
12.5.2. Nuova edificazione			
12.5.2.1. Regolarità di		Non sussistono particolari condizioni di regolarità localizzativa, stante la libertà con la quale gli edifici si sono disposti sul	

collocazione	terreno.
12.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Sono quelle dettate sia dalla morfologia e dall'esposizione, sia dalla difficoltà di accesso veicolare, che limita la convenienza a intervenire a anche in terreni che sarebbero altrimenti idonei. Eventuale opportunità di ricorrere ai progetti organici di recupero dei coltivi.
12.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Discrete opportunità di insediamento immediatamente a monte del nucleo esistente.
12.5.2.4. Tipologie	Sono consigliabili tipologie simili a quelle tradizionali dell'area, con sviluppo lineare, tetto a due falde e limitata profondità del corpo di fabbrica. Disposizione secondo le linee di livello.
12.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Gli edifici eulitici segnalati.
12.7. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva ampiezza della zona IS-MA che inopportunamente unisce tra loro i tre insediamenti ben distinti e separati di Arbocò, Chignero e Foggia.
12.8. Riferimenti fotografici	

13.	SCHEDA DI UNITÀ	Sant'Andrea e versante sinistro del T. Foggia	2/A/4
13.1. Descrizione generale		Il versante sinistro del Foggia gode di una buona esposizione sudovest e in parte sud, i cui benefici sono in parte vanificati dalla sezione stretta della valle. L'edificato tende quindi a salire dalla strada principale verso le quote più aperte, sfidando l'acclività del pendio (40%) e la difficile accessibilità. Ne deriva un insediamento dall'assetto piuttosto disordinato, non diversamente, del resto, dalla maggior parte degli insediamenti presenti nel territorio comunale. Il motivo dominante, dal punti di vista paesistico, è dato non tanto dalle trame insediative e dall'edificato, quanto dalla fitta presenza di cipressi, che, benché presenti in tutto il nostro territorio, assumono qui una rilevanza del tutto particolare.	
13.2. Percezione esterna		Essendo collocato in una valle stretta e tortuosa, e fronteggiato da un versante boscato e quasi inaccessibile, il nucleo di Sant'Andrea è poco visibile dall'esterno. *Sensibilità bassa.*	
13.3. Percezione interna e fruizione attiva		L'unità non presenta mete rilevanti né è attraversata da percorsi di fruizione importanti. *Sensibilità bassa.*	
13.4. Politiche di tutela			
13.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		La presenza dei cipressi.	
13.4.2. Elementi puntuali da tutelare		La chiesa.	
13.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il sentiero che conduce a Chignero.	
13.5. Politica edilizia			
13.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
13.5.2. Nuova edificazione		Valgono le regole generali.	
13.5.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
13.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Le sezioni del versante con esposizione sfavorevole. Le parti più chiuse della valle. La parte alta del pendio, sopra quota 225~250.	

13.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Discrete opportunità di insediamento negli interstizi dell'edificato esistente e immediatamente a monte, compatibilmente con l'accessibilità. Possibile progetto organico di recupero dei coltivi nella zona IS soprastante il nucleo.
13.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
13.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
13.7. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva ampiezza della zona IS-MA che inopportunamente unisce tra loro i tre insediamenti ben distinti e separati di Arbocò, Chignero e Foggia. Minimo ampliamento di IS-MA in ANI-MA per includere alcuni edifici collocati in quest'ultima zona.
13.8. Riferimenti fotografici	

14.	SCHEDA DI UNITÀ	Versante destro e sezione inferiore della valle del T. Tonnego	2/B/1
14.1. Descrizione generale		La valle del T. Tonnego è orientata all'incirca nord-sud. La sezione molto stretta e la pendenza notevole dei versanti (40% ~) la rendono poco adatta all'insediamento, fatta eccezione per la porzione superiore del versante sinistro (cfr. scheda 2/B/2). È percorsa da una strada di fondovalle e da una strada di mezza costa che segue il versante sinistro, toccando i nuclei di Montepegli e San Quirico d'Assereto. Il versante destro è quasi interamente boscato, del tutto privo di strade e di insediamenti, fatta eccezione per poche case sul versante sinistro del T. Remenone, affluente di destra del Tonnego. La parte del versante sinistro inclusa nell'unità 2/B/1 presenta caratteristiche complessivamente simili, ma segna una maggiore presenza di coltivi e di edifici, grazie a condizioni di giacitura più favorevoli in alcuni punti e alla presenza della strada di mezza costa. Lungo il fondovalle sono presenti alcuni edifici produttivi e alcune abitazioni, in parte ottenute dalla riconversione di mulini.	
14.2. Percezione esterna		La struttura molto chiusa della valle fa sì che essa sia vista dell'esterno solo da posizioni dominanti, quindi da lontano, mentre non è visibile dal basso. Si ha una visione d'insieme dell'unità da Montepegli alta, che consente una chiara percezione della tipica sezione a "V". Il versante destro è ben visibile dalla strada di mezza costa sul versante opposto. Sensibilità media.	
14.3. Percezione interna e fruizione attiva		L'immagine che si percepisce dall'interno dell'unità, percorrendo la strada di fondovalle, è quella di un ambiente molto verde, umido e silenzioso. Non contiene mete significative né percorsi pedonali importanti, se non quelli lungo il crinale. Sensibilità bassa.	
14.4. Politiche di tutela			
14.4.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere di versante compattamente boscato e pressoché privo di insediamenti.	
14.4.2. Elementi puntuali da tutelare		Le residue testimonianze degli edifici presenti nel fondovalle, prevalentemente molini, in parte già oggetto di accurati interventi di recupero.	
14.4.3. Percorsi privilegiati di fruizione		La strada di fondovalle.	

14.5. Politica edilizia	
14.5.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Valgono le regole generali.
14.5.2. Nuova edificazione	Valgono le regole generali.
14.5.2.1. Regolarità di collocazione	Fondovalle Edifici raggruppati nelle porzioni di versante meglio esposte.
14.5.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	L'intera unità presenta condizioni di acclività, esposizione, accessibilità scarsamente idonee all'insediamento.
14.5.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Limitate opportunità lungo la strada di mezzo costa tra San Quirico e Ca' di Cana.
14.5.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
14.6. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
14.7. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva ampiezza della zona IS-MA alla quale non corrisponde un'effettiva presenza di insediamenti sparsi.
14.8. Riferimenti fotografici	

15.	SCHEDA DI UNITÀ	Montepegli	2/B/2
15.1. Descrizione generale		L'unità comprende la testata del bacino del T. Tonnego, con esposizione prevalente sudovest e pendenze molto accentuate, superiori al 40%. L'abitato di Montepegli è costituito da un piccolo nucleo, consistente in una breve schiera di case allineate lungo la vecchia strada principale (ora sostituita da un tracciato poco più a monte) in prossimità della chiesa e da una soprastante fascia di coltivi terrazzati, che occupa una ventina di ettari, con case sparse irregolarmente distribuite. Il pendio terrazzato, che nella parte superiore non è raggiunto da strade carrabili, rappresenta uno dei più significativi esempi superstiti del paesaggio agrario tradizionale in territorio di Rapallo, e merita per questo particolare considerazione e attenzione. Le case sono state in buona parte ristrutturate, perlopiù con sostanziali modificazioni rispetto alle tipologie originarie. Restano nella parte alta esempi importanti dell'edilizia rurale tradizionale.	
15.2. PTCP Livello Locale		Nucleo: NI-CO comprendente tutta l'area effettivamente edificata. Vasta zona IS-MA circostante il nucleo e fascia ANI-MA soprastante. ME: Pian di Masone.	
15.3. Percezione esterna		Come tutto il Settore, anche questa Unità non è visibile dalla zona urbana, ma solo dai percorsi di crinale. Il versante opposto della valle principale non presenta strade che offrano una visione frontale del nucleo, del quale si percepisce un'immagine complessiva dalla strada per San Quirico, sul versante opposto della valletta del Rio delle Ciazze. Sensibilità media.	
15.4. Percezione interna e fruizione attiva		Il paesaggio agrario è di particolare pregio e interesse e i sentieri che percorrono la parte superiore della zona terrazzata toccano alcuni dei muri di fascia più imponenti dell'intero comune. Sensibilità elevata.	
15.5. Politiche di tutela			
15.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		La schiera di case che formano il nucleo propriamente detto. Il tessuto del pendio terrazzato punteggiato di case e intersecato da percorsi pedonali.	
15.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Pian di Masone, morfologia tipica di insediamento rurale di altura di età moderna. Edifici rurali che non hanno subito trasformazioni recenti.	
15.5.3. Percorsi		La strada di mezza costa per San Quirico.	

privilegiati di fruizione	I percorsi pedonali che salgono fino a Pian di Masone
15.6. Politica edilizia	
15.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	È questa una situazione tipica nella quale sarebbe opportuna un'applicazione sistematica delle disposizioni di cui all'art. 24 delle Norme.
15.6.2. Nuova edificazione	La nuova edificazione dovrebbe adeguarsi agli schemi tipici dell'edilizia rurale, che qui assumono particolare evidenza come ricorrenze ordinatrici del paesaggio.
15.6.2.1. Regolarità di collocazione	Per sequenze di pochi elementi simili disposti parallelamente al pendio.
15.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Il versante destro del Rio del Seggio. Il versante soprastante il nucleo di Montepegli al disopra di quota 375 circa.
15.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Opportunità di integrazione del tessuto edilizio nella porzione di versante già raggiunta dalla viabilità e dove è già presente l'insediamento sparso.
15.6.2.4. Tipologie	Si contrappongono due tipologie significative: tre piani con tetto a padiglione nel nucleo, due piani con tetto a capanna e due finestre per lato sul pendio.
15.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Segnalare e rendere agibile il sentiero che sale alla parte alta della zona terrazzata e poi verso Pian di Masone e Monte Lasagna.
15.8. Notazioni rispetto al livello locale	Sistematica sopravvalutazione dell'effettiva consistenza dell'urbanizzazione: la zona NI comprende anche l'insediamento sparso, la zona IS è quasi totalmente inedificata.
15.9. Riferimenti fotografici	

16.	SCHEDA DI UNITÀ	San Quirico di Assereto	2/B/3
16.1. Descrizione generale		Porzione del versante sinistro del rio Tangon compresa tra il rio delle Ciazze a nord e il rio delle Chiazze a sud, per la maggior parte esposta verso nordovest. L'articolazione del versante dà luogo ad alcune limitate zone che godono di buona esposizione. Qui, intorno a quota 350, a monte della strada di mezza costa, è collocato il piccolo nucleo di San Quirico, con case disposte su due livelli entro fascia di terrazzamenti. Il nucleo dispone di una chiesa in bella posizione panoramica e di un cimitero. La cartografia storica segnala un percorso di crinale che dal fondovalle del Tonnego sale al Passo San Quirico, toccando la chiesa omonima, per proseguire in quota verso il Passo della Crocetta, del quale non vi è più traccia nella CTR.	
16.2. PTCP Livello Locale		Nucleo: NI-CO Versante: IS-MA fino a quota 450, ANI-MA sopra.	
16.3. Percezione esterna		Come tutto il Settore, anche questa Unità non è visibile dalla zona urbana, ma solo dai percorsi di crinale. Il versante opposto della valle principale non presenta strade che offrano una visione frontale del nucleo. Sensibilità bassa.	
16.4. Percezione interna e fruizione attiva		Meta significativa: la chiesa. Sensibilità bassa.	
16.5. Politiche di tutela			
16.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		La configurazione lineare del nucleo nel contesto de pendio terrazzato.	
16.5.2. Elementi puntuali da tutelare		La chiesa. Edifici rurali che non hanno subito trasformazioni recenti.	
16.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Le due strade di fondovalle e di mezza costa. Il percorso che sale alla chiesa e oltre.	
16.6. Politica edilizia			
16.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
16.6.2. Nuova edificazione		Valgono le regole generali.	
16.6.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
16.6.2.2. Condizioni di		Sotto la strada di mezza costa e oltre quota 425.	

inopportunità localizzativa	
16.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Limitate possibilità di integrazione del tessuto edilizio entro le zone NI-CO e IS2-MA.
16.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
16.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna indicazione.
16.8. Notazioni rispetto al livello locale	La grande estensione di IS è sostanzialmente non rispondente alla reale situazione del territorio.
16.9. Riferimenti fotografici	

17.	SCHEDA DI UNITÀ	San Maurizio di Monti e Case di Noé	3/1
17.1. Descrizione generale		Comprende la testata del bacino del T. San Francesco, con buona esposizione verso sudovest ed estese porzioni terrazzate. Sono presenti due nuclei: San Maurizio e Case di Noé. La strada che sale con molti tornanti verso il Passo della Crocetta e il Santuario di Montallegro ha facilitato la formazione di un tessuto edilizio esteso a bassa densità, con connotazione marcatamente residenziale suburbana. Nella parte più interna del territorio di Rapallo, quella di San Maurizio è la sola zona per la quale si possa usare propriamente il termine di insediamento sparso.	
17.2. PTCP Livello Locale		Nuclei: NI-CO Versante fino a quota 500 circa: IS-MA Santuario di Montallegro: ME	
17.3. Percezione esterna		Il santuario di Montallegro è forse il landmark più significativo del territorio interno di Rapallo. Per il resto, l'unità è parzialmente visibile dal basso, ma sempre in secondo piano rispetto al Settore 1. Sensibilità medio-alta.	
17.4. Percezione interna e fruizione attiva		L'unità è interessata dai flussi di visitatori diretti al Santuario nonché da alcuni importanti percorsi pedonali. Sensibilità alta.	
17.5. Politiche di tutela			
17.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere d'insediamento sparso a bassa densità in un contesto ancora caratterizzato dalla rilevante presenza di colture terrazzate La presenza di ampie zone prive di edificazione ai margini della conca.	
17.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Oltre alle emergenze segnalate, la valle del Rio Chiappe, a ponente del nucleo di case di Noè, con estesi oliveti, in un contesto particolarmente suggestivo e silenzioso. Rustici non modificati, alcuni dei quali presentano caratteristiche di particolare interesse (pergolati a corona del tetto, nicchie).	
17.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		La funivia Il percorso di crinale da San Bartolomeo a Montallegro	
17.6. Politica edilizia			
17.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	

17.6.2. Nuova edificazione	Valgono le regole generali.
17.6.2.1. Regolarità di collocazione	Valgono le regole generali.
17.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	Impluvio del Rio Chiappe e versante destro del Rio Piscio, salvi i nuclei di Case di Noè e del Piano. Porzione esposta a ovest del versante principale (IS1).
17.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Le aree IS2-MA e NI-CO annettono integrazioni anche significative, dove lo consentono le condizioni di accessibilità e acclività.
17.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
17.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
17.8. Notazioni rispetto al livello locale	Nessuna.
17.9. Riferimenti fotografici	

18.	SCHEDA DI UNITÀ	Medio corso del T. San Francesco	3/2
18.1. Descrizione generale		L'unità comprende un tratto di circa 800 m del corso del T. San Francesco e i due versanti corrispondenti. Di questi il destro, più ampio, comprende i bacini dei torrenti Savagna e Gravero, mentre il sinistro comprende il bacino del Rio Camporino. La leggera deviazione dell'asse del torrente dalla direttrice nord/sud fa sì che il versante destro goda di esposizione un po' migliore, il che vale in particolare per il versante sinistro del Rio Gravero, che presenta terrazzamenti estesi e la presenza del piccolo nucleo di Gravero, formato da poche case allineate lungo un sentiero a quota 300, privo di strada carrabile. Il versante opposto della valle è quasi interamente occupato dal bosco e del tutto privo di insediamenti.	
18.2. PTCP Livello Locale		Versante destro: parte IS-MA, parte ANI-MA Versante sinistro: interamente ANI-MA	
18.3. Percezione esterna		L'unità è difficilmente visibile da quasi ogni punto del territorio. Sensibilità bassa.	
18.4. Percezione interna e fruizione attiva		La sola strada veicolare è quella di fondovalle che non offre visuali allargate. Non sono presenti mete significative. Percorsi pedonali su entrambi i versanti, di cui significativi quelli che toccano Gravero. Sensibilità media.	
18.5. Politiche di tutela			
18.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere generale dell'unità nella quale prevalgono boschi e colture.	
18.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Il nucleo di Gravero.	
18.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il collegamento Campetto-Gravero-Case di Noè.	
18.6. Politica edilizia			
18.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
18.6.2. Nuova edificazione			
18.6.2.1. Regolarità di collocazione		Non applicabile.	
18.6.2.2. Condizioni di		Non applicabile.	

inopportunità localizzativa	
18.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Non applicabile.
18.6.2.4. Tipologie	Non applicabile.
18.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
18.8. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva ampiezza della zona IS-MA che non corrisponde alla reale situazione del territorio.
18.9. Riferimenti fotografici	

19.	SCHEDA DI UNITÀ	Valle Tuia	4
19.1. Descrizione generale		L'unità coincide con il bacino del torrente Tuia, all'estremità orientale del territorio di Rapallo. A circa un chilometro dall'imbocco, il corso del torrente, inizialmente orientato nord-nordest, subisce una deviazione verso nordest, dando luogo a una marcata asimmetria di esposizione tra i due versanti, rivolto a sudest il destro, a nordovest il sinistro. Il versante a solatio coltivato presenta un'estensione molto inferiore rispetto a quello opposto boscato, cosicché l'ambiente della valle è molto verde e ombroso. Inoltre la deviazione dell'asse e l'assenza di strade veicolari nel fondovalle dopo un breve tratto fanno sì che, nonostante la presenza del il viadotto autostradale, l'ambiente interno sia particolarmente silenzioso. Benché il bacino non sia grande (circa 350 Ha) vi è una certa ricchezza e continuità di acqua, tanto che nel fondovalle vi sono diversi mulini, alimentati da un antico acquedotto ora in disuso. Queste condizioni del tutto peculiari fanno sì che la valle Tuia abbia mantenuto carattere e ruolo di un'oasi verde e silenziosa, immediatamente a ridosso del mare e della città.	
19.2. PTCP Livello Locale		Tratto iniziale della valle: piccola zona ID-MO-A nel fondovalle (dove ci sono alcune serre), IS-MA entrambi i versanti. Parte interna: • versante destro: IS-MA per un primo tratto e in prossimità di Case Castruccio, ANI-MA la parte rimanente • versante sinistro: interamente ANI-MA.	
19.3. Percezione esterna		L'unità forma un enclave paesistico la cui percezione dall'esterno è limitata alle visuali dall'alto, e in particolare da Montallegro e dalla mulattiera che vi sale da San Bartolomeo.	
19.4. Percezione interna e fruizione attiva		La fruizione dell'area è attualmente limitata, ma presenta grandi potenzialità legate sia alle peculiarità dell'ambiente naturale (in particolare anfibi) e antropico (i mulini) sia all'agevole accessibilità.	
19.5. Politiche di tutela			
19.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		Sono da tutelare in primo luogo i valori d'ambiente, nell'accezione più ampia del termine, quindi il basso livello di antropizzazione, l'assenza di traffico veicolare, la densità e continuità della copertura vegetale.	
19.5.2. Elementi puntuali da tutelare		I mulini e i resti dell'acquedotto che li alimentava.	
19.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		Il sentiero di fondovalle fino a case Campodonico La strada veicolare fino a case Castruccio	
19.6. Politica edilizia			

19.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Devono essere improntati alla massima sobrietà per quanto riguarda l'ambiente interno alla valle. Possono essere più liberi, ferme restando le regole generali, per quanto riguarda la porzione a valle dell'autostrada.
19.6.2. Nuova edificazione	
19.6.2.1. Regolarità di collocazione	Non applicabile.
19.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	È da evitare ogni nuova edificazione nella parte più interne della valle e, nel primo tratto, lungo il fondovalle.
19.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	In generale l'unità non presenta opportunità di nuove espansioni edilizie. Eventuale limitato incremento del nucleo di Case Castruccio.
19.6.2.4. Tipologie	Non applicabile.
19.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Limitati interventi di sistemazione del percorso di fondovalle. Ripristinare la connessione tra questo e la strada veicolare verso Case Castruccio. Auspicabile la creazione di un punto di accoglienza/ristoro.
19.8. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva ampiezza della zona IS-MA. La categoria IS-MA si presta in quest'area a interpretazioni distorte. La zona ID-MA deve essere interpretata nel senso del mantenimento dell'attuale destinazione a serre, o comunque dell'esclusione di nuovi edifici alti.
19.9. Riferimenti fotografici	

SCHEDA DI SETTORE	**CENTRO URBANO**
	Il Settore comprende tutta la parte di Rapallo edificata più densamente e con continuità, che occupa la maggior parte della piana e le prime pendici collinari. Si tratta di un tessuto urbano in gran parte molto compatto, fortemente consolidato, entro il quale prevalgono nettamente le espansioni edilizie realizzate nell'immediato dopoguerra, fino agli anni '60 del secolo scorso, la cui qualità architettonica e urbanistica è molto carente, ma che si dimostrano, almeno per ora e nel futuro oggi prevedibile, refrattarie a interventi di riqualificazione, proprio in ragione delle caratteristiche di alta densità e compattezza che renderebbero auspicabili tali interventi. Per questo motivo, si ritiene che estendere una disciplina paesistica di livello puntuale a questa parte del territorio sarebbe un esercizio tanto arduo quanto vano e frustrante. Ciò vale indubbiamente per quella parte del tessuto che il Livello Locale del PTCP ha classificato Tessuto Urbano e ha inteso sottrarre, con tale classificazione, a una specifica disciplina paesistica distinta da quella urbanistica. Ma vale anche, nella sostanza, per quelle parti che hanno ricevuto una diversa classificazione, ma che sono ugualmente poco suscettibili a significative modificazioni che non siano di mero dettaglio o comunque non tali da incidere sul quadro paesistico. Se ci chiediamo quale spazio, in queste circostanze, possa utilmente essere occupato dalla pianificazione paesistica, certamente non troveremo la risposta in un apparato normativo che si sforzi, anche qui, di ricondurre a "regimi normativi" articolati e diversificati tutto l'edificato. Si ritiene invece di fare cosa più utile andando a considerare due categorie di casi particolari: a. quegli episodi o frammenti, all'interno del tessuto urbano, che presentano segni più o meno evidenti di una riconoscibile identità e unitarietà, meritevoli di riconoscimento e tutela, anche aldilà dei casi più canonici e codificati del centro antico e della passeggiata a mare b. quelle frange verdi che si incuneano nel tessuto urbano, interrompendone la compattezza. Su questa base, all'interno del Settore 5 – Centro Urbano, sono state enucleate le Unità Paesistiche indicate in cartografia, che possono utilmente essere oggetto di attenzione alla scala del Livello Puntuale. In questa sede, per quanto riguarda le Unità di tipo A, ci si limita alla identificazione e a una sommaria indicazione degli esiti che si vorrebbero conseguire, esiti che presuppongono una progettazione di dettaglio di natura urbanistica prima che paesistica, in quanto richiederebbero interventi sulla viabilità, sull'organizzazione degli spazi pubblici e anche sulle destinazioni d'uso e i regimi di edificabilità degli spazi, tali da essere perseguibili attraverso la redazione e l'attuazione di piani urbanistici operativi (PUO). Le Unità di tipo B sono raggruppate in un'unica scheda, poiché le relative indicazioni del Livello Puntuale sono analoghe.

20.	SCHEDA DI UNITÀ	Santa Maria del Campo	5/1
20.1. Identificazione		L'Unità comprende il nucleo di Santa Maria del Campo, costituito dal complesso monumentale della chiesa e dall'intorno immediato.	
20.2. PTCP Livello Locale		ID-MO-A e marginalmente IS-MA.	
20.3. Descrizione sommaria		Secondo uno schema ricorrente nell'entroterra di Rapallo, la posizione della chiesa è scelta in funzione della dominanza e della visibilità ad ampio raggio, piuttosto che dello stretto rapporto con un nucleo del quale rappresenti il fulcro. Per contro, le poche case costituenti il nucleo"storico" stabiliscono un rapporto diretto con la strada, piuttosto che con la chiesa.	
20.4. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione		Avendo presente questo modello, che non è quello più comune chiesa/piazza, si può tuttavia ipotizzare una ricomposizione urbanistica che, anche valorizzando il forte segno identitario costituito dalla chiesa, dia forma più compatta e riconoscibile al nucleo, anche con l'obiettivo di potenziarne la dotazione di servizi già oggi presente. È da valutare anche la fattibilità di un intervento per la creazione di un "parco di San Tomaso" con accesso dal basso anziché dall'alto e di azioni per la valorizzazione dei due "manufatti emergenti" (PTCP 996 e 1002) presenti nella zona, nonché di migliore connessione con gli altri monumenti della zona (Lazzaretto, ponte "romano" sul Santa Maria, Monastero di Valle Christi).	
20.5. Riferimenti fotografici			
20.6. Note		L'Unità si sovrappone in parte all'Unità 1/A/3.	

21.	SCHEDA DI UNITÀ	San Pietro di Novella	5/2
21.1. Identificazione		L'Unità comprende la zona circostante la chiesa di San Pietro di Novella e il ponte antistante.	
21.2. PTCP Livello Locale		ID-MO-A e marginalmente IS-MA.	
21.3. Descrizione sommaria		La chiesa ottocentesca di San Pietro e il ponte antistante a due arcate formano un insieme degno di nota, in un contesto urbanisticamente e paesisticamente dequalificato.	
21.4. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione		Il significato urbanistico di San Pietro come nodo di percorsi verso monte e verso mare, che qui si intrecciavano provenendo dalle due sponde del torrente, è perduto e difficilmente potrà essere recuperato. Tuttavia è possibile ipotizzare la creazione di una più degna cornice per questo importante episodio storico-monumentale, coinvolgendo le recenti espansioni residenziali realizzate alle spalle della chiesa ed eventualmente anche integrando la consistenza del nucleo e riorganizzando la viabilità.	
21.5. Riferimenti fotografici			
21.6. Note		L'Unità si sovrappone in parte alle Unità 1/A/4 e 1/B/1.	

22.	SCHEDA DI UNITÀ	Sant'Anna	5/3
22.1. Identificazione		L'Unità comprende il nucleo di Sant'Anna tra il Boate e l'inizio di Corso G. Mameli.	
22.2. PTCP Livello Locale		TU	
22.3. Descrizione sommaria		L'antico borgo formato da case allineate lungo la strada e identificato dalla minuscola chiesa di Sant'Anna ha subito rilevanti trasformazioni. Tuttavia, anche a seguito di recenti interventi di recupero edilizio improntati a una evidente coerenza stilistica in chiave *belle époque*, chi entra in Rapallo ne percepisce oggi la presenza. Il restauro della chiesa, alcuni interventi di arredo urbano e la sostituzione del muro del golf con un'inferriata hanno notevolmente contribuito a migliorare l'immagine.	
22.4. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione		Fino a che non saranno realizzati interventi più strutturali (come la creazione di itinerari alternativi che consentano di alleggerire il traffico in attraversamento) non resta che proseguire lungo il percorso già avviato.	
22.5. Riferimenti fotografici			
22.6. Note			

23.	**SCHEDA DI UNITÀ**	**Frange inedificate ai margini del tessuto urbano**	**5/4**
23.1. Identificazione		Da cartografia.	
23.2. PTCP Livello Locale		IS-MA, ID-MA.	
23.3. Descrizione sommaria		Si tratta delle residue aree verdi che si incuneano entro il tessuto urbano e che assumono un ruolo paesistico rilevante.	
23.4. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione		Gli sviluppi edilizi e della viabilità hanno in molti casi reso illeggibili gli attacchi dei percorsi che salgono dalla città verso le alture retrostanti. Si tratta di metterli in evidenza e talora di recuperarne la continuità.	
23.5. Riferimenti fotografici			
23.6. Note			

24.	SCHEDA DI UNITÀ	San Michele di Pagana	6
24.1. Descrizione generale		La frazione di San Michele di Pagana si interpone tra i centri di Rapallo a levante e di Santa Margherito a ponente. Il Settore, che coincide con l'Unità, comprende il bacino dei rivi che scendono al Porto San Michele e al seno di Pagana, quindi sale oltre l'Aurelia fino al crinale. È un territorio di altissima qualità paesistica, il cui valore è legato a tre fattori: • la naturale bellezza dei luoghi • la qualità di alcuni edifici così storici come moderni e della loro ambientazione • il livello mediamente alto del tessuto edilizio, cui contribuisce la ricchezza dei giardini che formano il tessuto connettivo dell'insediamento che si estende sulle pendici collinari, dissimulandone la densità. L'organicità che si percepisce di questo paesaggio è data piuttosto dal livello uniformemente alto e dalla caratterizzazione come "luogo di delizie" che nelle varie epoche ne è stata costantemente data, piuttosto che da assonanze stilistiche che sono in verità difficili da riscontrare. È quindi questo livello complessivo che il Piano intende tutelare in modo molto rigoroso, al di là della tutela dei singoli elementi di pregio (che è comunque garantita dai vincoli cui sono sottoposti). È in questo senso che si ritiene doversi interpretare così il regime di mantenimento come quello di conservazione, fatte salve le ovvie differenze di severità: nel senso non della ricerca di stilemi unificanti cui far convergere nel tempo l'evoluzione del patrimonio edilizio e delle (importantissime) sistemazioni esterne, ma della costante ricerca dell'eccellenza progettuale, che qui significa soprattutto capacità di interpretare anche con accenti originali lo straordinario *genius loci*.	
24.2. PTCP Livello Locale		Nucleo: NI-MA Fascia litoranea: ID-CE Area interna: ID-MA, IS-MA. ME: cimitero e castello.	
24.3. Percezione esterna		L'unità viene vista dalla sponda opposta del golfo, dalla quale se ne percepisce solo l'immagine complessiva, e ovviamente dal mare. Sensibilità alta.	
24.4. Percezione interna e fruizione attiva		Le possibilità di fruizione dell'area non sono all'altezza della bellezza del paesaggio. Percorrere a piedi o in bicicletta la strada litoranea è rischioso, mentre le strade interne più tranquille sono schermate dalle recinzioni a tutela della privacy. Perciò è necessario salvaguardare accuratamente quei percorsi che, soprattutto nella valletta meno urbanizzata di Banchi,	

	ancora offrono al turista qualche veduta meno ristretta sul paesaggio.
24.5. Politiche di tutela	
24.5.1. Elementi d'insieme da tutelare	Cfr. descrizione generale.
24.5.2. Elementi puntuali da tutelare	Tutto ciò che rientra nel regime normativo di conservazione. Gli edifici anche moderni che presentano elevata qualità architettonica e buon inserimento nel contesto.
24.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione	Aurelia e strada litoranea. Percorsi pedonali segnati in cartografia.
24.6. Politica edilizia	
24.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente	Cfr. descrizione generale.
24.6.2. Nuova edificazione	Cfr. descrizione generale.
24.6.2.1. Regolarità di collocazione	Valgono le regole generali.
24.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	L'intera zona sottoposta a regime di Conservazione. L'area classificata come IS1 e ID1.
24.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	L'intera unità deve ritenersi pervenuta a una situazione di equilibrio che non ammette incrementi edilizi, se non eventuali limitatissime integrazioni sostanzialmente non incidenti sotto il profilo paesistico.
24.6.2.4. Tipologie	Cfr. descrizione generale.
24.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Identificazione e segnalazione di una rete di percorsi pedonali.
24.8. Notazioni rispetto al livello locale	Nessuna.
24.9. Riferimenti fotografici	

25.	SCHEDA DI UNITÀ	Bana	7/1
25.1. Descrizione generale		L'unità è costituita dal versante che dal crinale di San Massimo scende verso il rio Bana e in parte verso il Torrente Santa Maria, versante esposto a nord/nordovest, in gran parte boscato, con scarsa presenza di colture e di edifici, se non nel tratto che prospetta verso Santa Maria del campo.	
25.2. PTCP Livello Locale		ANI-MA nella porzione meridionale, IS-MA nella restante. ME in corrispondenza dei resti del Lazzaretto.	
25.3. Percezione esterna		Poco visibile nella parte sul Rio Bana, più esposto alla vista nella parte verso santa Maria. Sensibilità bassa.	
25.4. Percezione interna e fruizione attiva		Fruizione limitata alla strada di sponda destra del T. Santa Maria e di fondovalle del rio Bana. Il Lazzaretto costituisce meta di visite, suscettibile di acquistare maggiore importanza qualora fosse meglio valorizzato il sistema dei beni culturali presenti nell'area (cfr. tavola Emergenze). Sensibilità media.	
25.5. Politiche di tutela			
25.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		Il carattere di versante compattamente boscato nel tratto meridionale, la relazione molto evidente tra morfologia e episodi edilizi nella parte settentrionale.	
25.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Il Lazzaretto.	
25.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		La strada veicolare che corre lungo il margine inferiore del versante.	
25.6. Politica edilizia			
25.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
25.6.2. Nuova edificazione			
25.6.2.1. Regolarità di collocazione		Esiste una relazione molto evidente tra morfologia e episodi edilizi nella parte settentrionale. Gli edifici occupano sistematicamente i poggi, sfruttandone la migliore esposizione.	
25.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa		Tutta la porzione che prospetta sul rio Bana.	
25.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento		Possibilità molto limitate di integrazione dell'edificato nelle poche posizioni favorevoli come esposizione.	

25.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
25.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Riferimento al sistema dei beni culturali nell'intorno dell'abitato di Santa Maria del Campo.
25.8. Notazioni rispetto al livello locale	Eccessiva estensione della zona IS-MA.
25.9. Riferimenti fotografici	

26.	SCHEDA DI UNITÀ	San Massimo	7/2
26.1. Descrizione generale		L'unità comprende il versante sinistro del Rio San Massimo, ben esposto a sudest, occupato nella parte superiore dal centro abitato omonimo, che si estende linearmente, con densità variabili, fino al confine con il comune di Camogli. Il nucleo propriamente detto presenta un carattere di residenza suburbana di impianto non recente, mentre l'insediamento più sparso che occupa la parte superiore del versante verso il confine comunale mantiene segni più evidenti dell'originaria matrice agricola. Si tratta di una zona residenziale di pregio, anche in ragione della vicinanza al golf. Nonostante la grande varietà di epoche, stili e tipi edilizi, l'insieme non manca di una marcata identità, che sembra attribuibile alla posizione isolata e all'impianto lineare piuttosto che a qualche identificabile carattere stilistico o linguistico unificante.	
26.2. PTCP Livello Locale		NI-CO la parte più settentrionale del nucleo fino alla chiesa, ID-MA la restante parte con edificazione relativamente addensata, IS-MA il rimanente.	
26.3. Percezione esterna		Il versante è ben visibile dal versante opposto, che peraltro è quasi del tutto disabitato. Per il resto, se ne hanno vedute solo parziali e prevalentemente da distanza. Sensibilità bassa.	
26.4. Percezione interna e fruizione attiva		La disposizione sostanzialmente lineare dell'abitato fa sì che se ne abbia una percezione sequenziale, percorrendo la strada che lo serve, piuttosto che simultanea d'insieme. Non vi sono mete significative, né l'area è inserita in circuiti di fruizione veicolari (essendo la strada a fondo cieco) o pedonali. Sensibilità bassa.	
26.5. Politiche di tutela			
26.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		Le tracce residue dell'originario impianto agricolo nella parte più elevata, verso il confine con Camogli, là dove l'accesso veicolare è meno agevole.	
26.5.2. Elementi puntuali da tutelare		La chiesa con il suo intorno. Il profilo del crinale nella parte in cui si allontana dall'abitato ed è libero da edifici.	
26.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione		L'unica strada esistente.	
26.6. Politica edilizia			
26.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali. Particolare attenzione meritano gli edifici rurali presenti nella parte più elevata, verso il confine con Camogli.	

26.6.2. Nuova edificazione	Nel caso particolare, l'attenzione deve essere rivolta alla qualità del singolo progetto prima che alla ricerca di improbabili assonanze stilistiche, evitando di eccedere nella ricerca di toni pittoreschi.
26.6.2.1. Regolarità di collocazione	L'edificazione segue il tracciato della strada principale e si adatta alla conformazione del terreno, evitando così di scendere verso il basso lungo il versante come di salire verso il crinale.
26.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	La porzione inferiore del versante e il "cocuzzolo" libero da edificazione.
26.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Possibilità di integrazione dell'abitato ai margini, ferma restando l'esigenza di non occludere completamente la visuali dalla strada verso la valle.
26.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
26.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna indicazione.
26.8. Notazioni rispetto al livello locale	La zona IS-MA è eccessivamente estesa.
26.9. Riferimenti fotografici	

27.	SCHEDA DI UNITÀ	Golf	7/3
27.1. Descrizione generale		Il golf è, nel contesto e rispetto alla scala di Rapallo, un "paesaggio" a sé stante, più inglese che ligure, nella sua alternanza di macchie o filari di alberi e di prati. Un paesaggio la cui conformazione corrisponde a precise esigenze funzionali, imposte dall'attività che vi si pratica, la quale impone anche standard di gestione molto elevati e costanti nel tempo. Perciò sembra opportuno da un lato trattarlo per ciò che è, un impianto, classificandolo conseguentemente, e, dall'altro, astenersi dal dettare altre norme che non siano quelle connesse con la buona manutenzione di questa struttura, la cui presenza ha preservato dall'invasione edilizia una pare importante del territorio di Rapallo.	
27.2. PTCP Livello Locale		IS-MA con piccole zone ANI-MA e ID-MA ai margini. Monastero Valle Christi ME.	
27.3. Percezione esterna		Segna l'immagine di Rapallo all'uscita dall'autostrada. Per il resto, è meno visibile e percepibile come presenza di quanto la posizione e l'estensione potrebbero far supporre, essendo schermato verso nord da una schiera di case e sovrastato verso sud da un versante privo di strade.	
27.4. Percezione interna e fruizione attiva		Fatto salvo l'attraversamento della strada per Costaguta, l'accesso al golf è consentito ai soli giocatori.	
27.5. Politiche di tutela			
27.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		La destinazione dell'area a campo di golf.	
27.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Il Monastero di Valle Christi L'emergenza morfologica in prossimità della confluenza dei torrenti Santa Maria e San Pietro.	
27.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione			
27.6. Politica edilizia			
27.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
27.6.2. Nuova edificazione		Valgono le regole generali.	
27.6.2.1. Regolarità di collocazione		Valgono le regole generali.	
27.6.2.2. Condizioni di		L'intero campo.	

inopportunità localizzativa	
27.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Da definirsi con eventuale progetto.
27.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
27.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Da definirsi con eventuale progetto.
27.8. Notazioni rispetto al livello locale	Applicazione inopportuna del regime normativi IS-MA.
27.9. Riferimenti fotografici	

28.	SCHEDA DI UNITÀ	Costaguta	7/4
28.1. Descrizione generale		Comprende gran parte del versante destro del Torrente Boate, dopo la confluenza del Santa Maria e del San Pietro, al netto del campo di golf. Si tratta di un versante che sale con pendenze medie del 20~25%, quindi più dolci di quelle prevalenti nelle altre parti del territorio di Rapallo, ma penalizzato dall'esposizione verso nord, che ne ha limitato prima l'uso agricolo e poi l'appetibilità residenziale. Ciò non sarebbe sufficiente a giustificare l'esiguità degli sviluppi edilizi, se non vi contribuissero la pressoché totale assenza di strade e l'effetto barriera del golf lungo l'intera base del pendio. L'insediamento ha una struttura caratteristica, con singoli edifici che, sfruttando la morfologia molto articolata del versante, occupano ciascuno un poggio, così da neutralizzare gli svantaggi della esposizione.	
28.2. PTCP Livello Locale		IS-MA nella parte centrale, in corrispondenza dell'unica strada che risale il pendio verso Campo della Croce, ANI-MA per il resto. ME in prossimità del ponte sul Boate (castellaro preromano).	
28.3. Percezione esterna		È visto frontalmente dalla fascia collinare densamente edificata, quindi ha un ruolo molto importante nel determinare l'immagine percepita di Rapallo. Sensibilità elevata.	
28.4. Percezione interna e fruizione attiva		Il paesaggio è al suo interno notevolmente omogeneo. La fruizione avviene attraverso l'unica strada veicolare, che ripercorre il precedente tracciato di mulattiera.	
28.5. Politiche di tutela			
28.5.1. Elementi d'insieme da tutelare		La significativa corrispondenza tra fattori naturali (morfologia, esposizione) e antropici (viabilità, insediamenti). Il carattere di quinta verde contrapposto al versante più fittamente edificato.	
28.5.2. Elementi puntuali da tutelare		Il castellano segnalato come manufatto emergente.	
28.5.3. Percorsi privilegiati di fruizione			
28.6. Politica edilizia			
28.6.1. Interventi sul patrimonio edilizio esistente		Valgono le regole generali.	
28.6.2. Nuova		Valgono le regole generali.	

edificazione	
28.6.2.1. Regolarità di collocazione	Il rapporto stretto tra edifici e morfologia sopra segnalato.
28.6.2.2. Condizioni di inopportunità localizzativa	La parte boscata dell'area.
28.6.2.3. Condizioni di opportunità di insediamento	Possibilità di integrazione dell'edificato sia su alcuni dei poggi già edificati, sia occupando quelli ancor liberi secondo le medesime "regole".
28.6.2.4. Tipologie	Valgono le regole generali.
28.7. Azioni specifiche di recupero/valorizzazione	Nessuna segnalazione.
28.8. Notazioni rispetto al livello locale	Nessuna.
28.9. Riferimenti fotografici	