

COMUNE DI ZOAGLI

SCHEMA DI PROGETTO DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

INDICAZIONI DI MASSIMA

DELLE DISPOSIZIONI DI DISCIPLINA

RELATIVE AGLI AMBITI ED AL DISTRETTO

IN CUI LO SCHEMA RIPARTISCE IL TERRITORIO COMUNALE

AGG. OTTOBRE 2017

TERRITORI NON INSEDIABILI **TNI (eventualmente distinguibili con TNI-A per le parti di particolare valore naturalistico ed ambientale, comprese nel SIC e per quelle facenti parte della cornice del Parco che ne seguono la disciplina)**

Localizzazione :
corrisponde alle parti non insediate del territorio non insediate o scarsamente insediate che il PTCP definisce da mantenere non insediate

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ANI-MA del PTCP - SIC del Rio Tuia - Area Cornice del Parco regionale di Portofino approvato con DCR 33/2020 e modific. con successiva DGR del 22/3/2011

DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)
Destinazione d'uso Rurale (A)
comprendente le attività per la conduzione dei fondi agricoli e di allevamento, la lavorazione conservazione e vendita diretta della produzione aziendale e le attività connesse alla filiera del bosco .(A1)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica (da P. di B.)
NESSUNO o molto limitati

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
Ammissibilità di interventi volti alla riqualificazione degli edifici abitativi già al momento dimostrativamente in uso con possibilità di incremento volumetrico degli stessi sino al 10% del volume esistente, per motivi igienici funzionali senza necessità di asservimenti e/o di utilizzo di crediti e senza possibilità di frazionamento della U.I. originaria.
Gli edifici rurali di cui è dimostrabile l'originario uso abitativo, dismessi per obsolescenza delle strutture murarie o comunque non in uso, possono essere oggetto di interventi di recupero alla loro funzione abitativa esclusivamente con la riproposizione dell'impianto edificato originario, in assenza di incrementi volumetrici.
Non ammissibilità di recupero a fini abitativi di edifici aventi altra destinazione d'uso e comunque tipologicamente inidonei ai fini abitativi.

I volumi esistenti destinati a lavoro agricolo possono essere oggetto di interventi di riqualificazione nella conservazione dei loro caratteri tipologici tradizionali con possibilità di un incremento volumetrico limitato esplicitamente motivato da ragioni legate all'uso agricolo dei fondi garantite da apposita convenzione/impegno in ogni caso contenuto entro il 25% della preesistenza documentata .

Interventi di sostituzione edilizia

Ammessi esclusivamente per gli edifici a destinazione abitativa non aventi, per composizione, caratteri costruttivi e dei materiali d'impiego, valore testimoniale dell'originaria edilizia rurale e comunque con prescrizione della riedificazione in analogia tipologica all'interno del medesimo lotto ed entro una fascia posta a distanza massima di m. 10 dal perimetro di sedime originario.

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo

Non applicabilità del Piano Casa
Non possibilità di acquisizione crediti
Non possibilità di utilizzo di crediti all'interno dell'ambito

Nuova edificazione autonoma

Riservata esclusivamente a interventi per la formazione di strutture di lavoro agricolo da definirsi mediante progetti specifici

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni, conservazione manto vegetale
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

nessuno

AMBITO DI CONSERVAZIONE DELLE EMERGENZE AMBIENTALI AC-EM

Localizzazione :
corrisponde alle emergenze identificate come areali dal PTCP - Monte Castello e querceta del Castellaro

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ME del PTCP

DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

Destinazioni d'uso ammissibili
Nessuna salva la conservazione di quelle in atto e/o scientifiche di studio.

Indice di utilizzo insediativo attribuito

NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica (da P- di B.)
NESSUNO o molto limitati

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
Conservazione dello stato di fatto di sostanziale assenza di edificazioni

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo

Non ammissibilità di acquisizione ed utilizzo all'interno dell'ambito

Nuova edificazione autonoma
Non prevista

Interventi sulle aree scoperte
Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni, conservazione manto vegetale
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Non ammessi interventi di qualsiasi tipo ad eccezione di quelli, di minima entità, volti alla miglior conservazione delle percorrenze pedonali già esistenti.

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO
nessuno

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI SISTEMI DI ALTO VALORE STORICO E AMBIENTALE – CENTRI STORICI AC-CS

Localizzazione :
corrisponde al Centro Antico del Capoluogo (comprese le palazzate ricostruite) compreso tra il Cimitero ed il litorale, Centro Antico di S. Pietro di Rovereto nel perimetro del vigente Piano di Recupero

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Nel Capoluogo ID-MO.A , con esclusione della parte a mare della linea ferroviaria che è IS-CE - Presenza di due ME corrispondenti alle due Torri
Piano della Costa
Piano Difesa Ambiente Marino e Costiero .
In San Pietro – NI-MA

DISPOSIZIONI A CARATTERE GENERALE

Destinazioni d'uso ammissibili

Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)

Turistico-ricettiva (T)
Alberghiera (T1)

Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Artigianale artistico e di servizio, utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C2)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)

Autorimesse e rimessaggi (V)
Spazi coperti e scoperti destinati al ricovero di autoveicoli di qualsiasi tipo non costituenti pertinenza rispetto a funzioni d'uso compatibili nella stessa zona, al rimessaggio di rimorchi, e similari.
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
Assenti o non significativi

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
Entità massima della possibilità di ampliamento della superfice utile degli edifici abitativi esistenti in assenza di asservimenti, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, in assenza di incrementi dell'ingombro volumetrico attuale, con ammissibilità per ampliamenti entroterra e pertanto con vincolo al non incremento della volumetria calcolata con il metodo dell'altezza media ponderale Relativamente al plesso di San Pietro di Rovereto resta confermata l'ammissibilità di limitati incrementi della volumetria esistente esclusivamente nei termini disposti dal Piano di Recupero previgente,	**20%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia)	
Non ammesso se non per manufatti non abitativi da ricollocare all'interno dello stesso lotto.	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Non ammesso	**-**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito</u>
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme , da stabilire indicativamente in un I.U.I. compreso tra 0,05 e 0,10 mq/mq
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti non aventi destinazione abitativa .

Nuova edificazione

Non ammessa in via generale se autonoma

All'interno del Centro Antico del Capoluogo, ammessa limitatamente alla ricostruzione di due edifici oggetto di distruzione bellica di cui viene determinata la composizione planivolumetrica in sede di Piano, anche al fine dell'osservanza delle distanze dagli altri fronti edificati. (complessivamente mq. 800 di S.A.).

Le Nome determineranno le modalità di attribuzione della titolarietà alla riedificazione sulla base dei diritti originari di proprietà ed ove occorra con il concorso (entro i limiti sopra definiti) di diritti di edificazione provenienti dall'esterno (es. in applicazione L.R. 49/2009 e s.m.)

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16/2008) ed in via generale ricavati entro terra.

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione dell'equivalenza della permeabilità dei suoli.

Interventi sulla viabilità

Possibilità di adeguamento viabilità minore

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : da nuova edificazione connessa a ricostruzione volumi demoliti per eventi bellici - mq. SA 800/25 = UCU 32

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEI NUCLEI COLLINARI DI PREGIO **AC-NS**

Localizzazione :
Nuclei esistenti di Anchetta – Semorile, Cerisola, Sexi

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Anchetta e Cerisola IS-MA , Semorile e Sexi ID.MA

Destinazioni d'uso ammissibili

Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)

Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;

Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Artigianale artistico e di servizio, utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C2)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)

Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra, con esclusione degli ambiti di Cerisola e Semorile.	**10%**
Ampliamento, con esclusione degli ambiti di Cerisola e Semorile , con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 10% della preesistenza	**10%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**20%**

Incremento unità abitative	
Da definire limitazioni con stabilimento di S.A, minima per alloggio orientativamente intorno a 50-60 mq.	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi (identificati ?) senza mutamento destinazione incremento sino al 35%	

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Non ammesso	**-**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,10 mq/mq
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% se il credito viene utilizzato entro il medesimo ambito

Nuova edificazione

Non ammessa in via generale se autonoma

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC

Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da solo recupero edifici dismessi con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 700/25 = UCU 28

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEGLI AMBIENTI LITORANEI DI PREGIO AC-LP

Localizzazione :
Fascia costiera in genere a valle dell'Aurelia tra Rapallo e centro urbano e a ponente del Centro sino a confine Rio Piscia (loc. Scogliera)

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-CE e IS-CE a valle Aurelia e ID-MA zona ville a monte Aurelia a fianco Bristol
Piano della Costa
Piano Difesa Ambiente Marino e Costiero .

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**10%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 80-90 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Non ammessa	

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Non ammesso	**-**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,10 mq/mq
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% se il credito viene utilizzato altrove.

Nuova edificazione

Non ammessa in via generale se autonoma

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC - Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : nessun incremento

AMBITO DI CONSERVAZIONE DEL SISTEMA EDIFICATO PERIURBANO DI PREGIO AC-VP

Localizzazione :
Appartengono all'ambito diverse porzioni edificate, in genere disposto a monte dell'Aurelia , in corrispondenza di Sant'Ambrogio e nella valletta del Carchea in cui l'edificato ha in genere buon pregio con prevalenza di tipologia a villini entrostanti giardini, che per ubicazione, qualità e maturità dei sistemi appaiono meritevoli di un regime di sostanziale conservazione.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Plessi a ponente - ID-MA
Plesso sotto San Pietro – IS-CE ed in piccola parte NI-MA
Plesso Sant'Ambrogio – ID-MA con un tratto a monte in IS-MA CPA
Plesso a monte Castellaro ID-CO e nel margine del Centro ID-MO.A - sopra galleria in parte IS-MA ed in parte IS-CE

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**10%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 20% della preesistenza ,	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**No/si**

Incremento unità abitative	
Dimensioni medie unità abitative Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 80-90 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi (identificati ?) senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione zona IS-CE del PTCP Con mutamento di destinazione verso quella abitativa ammessi solo in zona PTCP ID-CO e ID-MO.A	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Ammesso con limitazione di entità complessiva stabilito dal Piano	**no**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione

Non ammessa

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte
Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO
Sistema abitativo : derivante da solo recupero edifici dismessi con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 600/25 = UCU 24

AMBITO DI CONSERVAZIONE AGRICOLO DI TUTELA PAESISTICO-AMBIENTALE AC-TPA

Localizzazione :
Appartengono all'ambito diverse porzioni edificate, in genere disposto a monte dell'Aurelia , in corrispondenza di Sant'Ambrogio e nella valletta del Carchea in cui l'edificato ha in genere buon pregio con prevalenza di tipologia a villini entrostanti giardini, che per ubicazione, qualità e maturità dei sistemi appaiono meritevoli di un regime di sostanziale conservazione.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
La porzione a ponente)alto Carchea) coincide con la parte principale di una zona IS-MA-CPA che si estende anche oltre
La porzione a Levante tra S. Pietro e Parazzuolo coincide con intera zona IS-MA. CPA

Destinazioni d'uso ammissibili

Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica

assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**10%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 20% della preesistenza ,	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**No/si**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione zona IS-CE del PTCP	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
no (si puà individuare puntualemnte in dp ??)	**no**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione
Non ammessa
Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte
Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO
Sistema abitativo : derivante da solo recupero edifici dismessi con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 500/25 = UCU 20

AMBITO DI CONFERMA DEI SISTEMI RECENTI COMPIUTI AC-CF

Localizzazione :
Appartengono all'ambito le aree oggetto di strumenti attuativi realizzati o comunque in via di completamento (Piani di Zona E.E. e P., SUA di valle Semorile, ricostruzione seterie Cordani,) oltre alla conferma della zona PEEP di Monteprato basso.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Plesso S.Ambrogio e Piosello – ID-MA
Plesso Capoluogo fondovalle Semorile –ID-MO.A
Plessi ex Cordani, Monteprato e Caè – ID-CO
Plesso San Pietro NI-NA e margine IS-MA CPA

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)

Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**no**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , ,	**no**

ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**No**

Incremento unità abitative	
Da definire limitazioni in sede di progetto definitivo del Piano	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Non ammessi	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Non ammesso	**no**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si

Nuova edificazione

Non ammessa, fatta salva la realizzazione dell'intervento previsto dal Piano di Zona relativamente al comparto "Castello" (loc. Monteprato a valle via Solari e Queirolo) secondo i parametri urbanistici ed edilizi ed i modelli compositivi previsti in detto Piano.
Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : nessuna previsione incrementativa

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA EDIFICATO DELL'AREA URBANA AR-UP

Localizzazione :
Corrisponde al sistema del centro del capoluogo sviluppato sull'asse della via Aurelia , in prevalenza a ponente del centro storico

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-CO con porzione di ID-MO.A a monte del Centro Antico e a ponente sino a sotto Torraccia

Destinazioni d'uso ammissibili

Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Abitativa del conduttore di attività e servizi rurali (R2)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Artigianale artistico e di servizio, utilizzante procedimenti compatibili con la funzione residenziale; (C2)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
NESSUNO

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**10%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 20% della preesistenza	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi (identificati ?) senza mutamento destinazione incremento sino al 35% Con mutamento di destinazione verso quella abitativa non ammessi	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Ammesso con limitazione di entità complessiva stabilito dal Piano (max 1500 mq. di S.A. derivante da crediti)	**si**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% solo se il credito viene utilizzato entro il medesimo ambito	si

Nuova edificazione

Ammessa solo come sostituzione o per utilizzo credito disponibile

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte
Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO
Sistema abitativo : derivante da solo recupero edifici dismessi con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 1.000/25 = UCU 40

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SISTEMI SATURI SEMIURBANI AR-SR

Localizzazione :
Corrispondono a tre sistemi insediati a perimetro della valletta di Bardi che nel lato di ponente si estendono sino al litorale marino e ad un plesso edificato di tipo urbano a NW del Centro corrispondente al primo tratto di via Canevelli

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Sistemi di Bardi : ID-MA salvo un margine in IS-CE nella parte a ponente - IS-CE nella porzione centrale e verso levante
Piano della Costa e PTAMC
Plesso di via Canevelli - ID-MO.A

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
nessuno

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per	**10%**

ampliamenti entroterra	
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 20% della preesistenza limitatamente al plesso di via Canevelli	**Si**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**si**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi (identificati ?) senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione dell'ampliamento delle parti dell'ambito in zona IS-CE del PTCP Con mutamento di destinazione verso quella abitativa ammessi solo in zona PTCP ID-CO e ID-MO.A	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Non Ammesso Possibilità di utilizzo solo per ricostruzione d edificio preesistente nell'area di Marina di Bardi, di cui esiste documentazione certa con parziale apporto di credito edilizio (10/20% del volume da riedificare)	

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione

Non ammessa

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO
Sistema abitativo : derivante da solo recupero edifici dismessi con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 820/25 = UCU 33

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER INTEGRAZIONE DI MARGINE AR-TE

Localizzazione :
Ampio areale insediato in termini diffusi, interessante una fascia medio collinare sopra la loc. Pozzetto , che si estende sino al confine con Rapallo.
Tratto rettangolare con presenza edificata a fianco ingresso ovest della galleria
Area medio versante destra del Capoluogo (comprende proprietà comunali)

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Porzione a confine con Rapallo ID-MA
porzione a fianco ingresso ovest della galleria – IS-CE
Porzione in media valle di destra sopra Capoluogo – IS-MA

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,05 mq/mq limitatamente ai plessi a confine con Rapallo e in media valle di destra sopra Capoluogo con regime da PTCP - ID-MA e IS-MA

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale,	**no**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 25% della preesistenza ,	**25%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**No**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione zona IS-CE del PTCP Con mutamento di destinazione verso quella abitativa solo con utilizzo crediti	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Ammesso con limitazione di entità complessiva stabilita dal Piano (max episodi e max SA totale) limitata al plesso con regime IS-MA del PTCP	**si**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito, con esclusione plesso in regime di conservazione da PTCP, o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione

Ammessa con esclusione plesso in regime di conservazione da PTCP, limitatamente a lotti liberi di almeno 2000 mq. di superficie scoperta.
Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC
Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione nel plesso in media valle di destra sopra Capoluogo e con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 835/25 = UCU 33

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER INTEGRAZIONE DEL CAPOLUOGO AR-PC

Localizzazione :
Fascia mediana pedocollinare a monte Aurelia a NW del Centro Urbano

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-MO.A

Destinazioni d'uso ammissibili

Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)

Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,15 mq/mq

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica o geologica
Riduzione edificabilità per presenza in parte di elementi di pericolosità geologica

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale,	**no**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**si**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa limitatamente a singoli edifici non documentari o antichi senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione zona IS-CE del PTCP *Con mutamento di destinazione verso quella abitativa solo con utilizzo crediti*	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato disponibile	
Ammesso limitatamente ad integrazione di S.A. già disponibile da asservimento sino ad una maggiorazione del 25% di quanto già assentibile	**si**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 35% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione

Ammessa, condizionatamente alla verifica di superamento del rischio di dissesto

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC, obbligatoria in caso di nuova edificazione in fregio alla previsione.

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione valle di destra sopra Capoluogo e con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 444/25 = UCU 18

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E DI PRESIDIO DEI SISTEMI INSEDIATI DI VERSANTE COLLINARE OLIVETATO AR-AC

Localizzazione :
L'ambito, esteso, corrisponde al sistema collinare insediato in forma sparsa, di chiara matrice agricola, in cui è prevalente la presenza dell'oliveto ancora in conduzione ove associato alla presenza abitativa, con rilevanti porzioni non presidiate in cui è presente degrado vegetazionale e instabilità dei terrazzamenti a fasce.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Corrisponde a IS-MA salvo quanto sotto specificato
Ampia porzione a valle di Sant'Ambrogio è ID-MA
Porzione di media valle del Carchea è in IS-MA. CPA
L'area tra San Pietro e l'Aurelia lato levante è in IS-CE

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche, strutture ricettive all'interno di unità abitative ai sensi della vigente normativa regionale in materia di attività turistico-ricettive i. (R1)
Residenze collettive specialistiche destinate a comunità civili, religiose o assistenziali, alloggi protetti, case famiglia, foresterie. (R3)
Parcheggi aventi funzione pertinenziale rispetto alle attività residenziali insediate. (R4)
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso Commerciale (C)
Distribuzione al dettaglio, attività di servizio alla persona, paracommerciali e pubblici esercizi. (C1)
Locali per attività ricreative e di spettacolo di livello locale, circoli e sedi di associazioni private. (C3)
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,01 mq/mq, con esclusione delle superfici in regime IS-CE del PTCP

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra	**20%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove , si con limite max 20% della preesistenza ,	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**si**

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito

Ammessa senza mutamento destinazione incremento sino al 35% con esclusione zona IS-CE del PTCP	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove

Si esclusivamente in incremento sino al 20% della disponibilità di S.A. per nuova edificazione già disponibile per asservimento	**si**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo

Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti aventi in origine destinazione abitativa , con valore suscettibile di incremento del 25% con possibilità di utilizzo il credito entro il medesimo ambito o iscrizione tra i crediti	si

Nuova edificazione

Ammessa per fini abitativi condizionatamente all'impegno convenzionale alla condizione ed al presidio agricolo delle superfici asservite all'interno delle soglie determinate al punto seguente

Ammessa S.A. per annessi agricoli sulla base di Piano Aziendale sino a max mq. 30 per ogni proprietà maggiore di mq. 5000

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati di non superamento delle dotazioni minime disposte all'art. 19 della L.R. 16*2008 e s.m.

Valutazione incremento unità abitative e definizione soglie ammissibili

L'edificazione a fini abitativi resta condizionata all'impegno convenzionale alla condizione ed al presidio agricolo delle superfici asservite con definizione di massima delle soglie limite ammissibili, in ragione della compatibilità con il dominante regime di mantenimento dell'insediamento sparso disposto dal PTCP.

- Ampia porzione a valle di Sant'Ambrogio è ID-MA – individuazione di soglia massima di nuovi episodi edilizi abitativi n° 6
- Porzione di media valle del Carchea è in IS-MA. CPA - individuazione di soglia massima di nuovi episodi edilizi abitativi n° 2 da individuarsi in sede di Piano con localizzazione definita da livello puntuale del PTCP-
- Area tra San Pietro e l'Aurelia lato levante in IS-CE esclusa nuova edificazione, con sola ammissibilità recupero e integrazione edificio esistente

• Areale corrispondente a regima IS-MA del P.T.C.P. - individuazione di soglia massima di nuovi episodi edilizi abitativi n° 8	

Interventi sulle aree scoperte

Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti, Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammissibilità di nuova viabilità carrabile esclusivamente ove prevista dal PUC

Possibilità di adeguamento viabilità minore per accesso edifici abitativi esistenti con lunghezza max 100 m. a partire viabilità esistente

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 1515/25 = UCU 60

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE SISTEMA TURISTICO ALBERGHIERO AR-AL

Localizzazione :
Corrisponde alle strutture ad albergo esistenti e di cui si prevede la conferma in esercizio

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-MA per Hotel Bristol
ID-MO.A per Hotel Le Palme (non in esercizio)
ID-CO per Hotel Zoagli

Destinazioni d'uso ammissibili
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
no

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra max 5% volumetria esistente	**5%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Incremento unità abitative	
Non presenti	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Non ammessa	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
no	**no**

<u>Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo</u>	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione
Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte
Non ammesse modifiche significative delle sistemazioni esistenti
Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità
Ammessa nei limiti delle esigenze del servizio alberghiero

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SISTEMA PRODUTTIVO AR-DP

Localizzazione :

Articolata in due piccoli plessi

Il primo corrisponde ad un'area di fondovalle del Carchea nella sua porzione verso ponente, già interessata da edifici produttivi (frantoio consortile) che presenta ancora marginali possibilità di integrazione per attività di carattere artigianale.

Il secondo coincide con un ripiano in colmata nella media valle del Semorile accessibile dalla via Solari e Queirolo, derivato dai lavori di formazione della galleria autostradale ed in parte già in utilizzo per attività di deposito.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale

Valle Carchea – ID-MO.A.

Ex colmata autostrada – IS-MA

Destinazioni d'uso ammissibili

Produttiva artigianale e commerciale

Destinazione d'uso a Servizi (S)

Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito

RC 25% per la porzione di valle Carchea

40% ex colmata Autostrada

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica

assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
Ammesso nei limiti del raggiungimento del RC massimo attribuito, con possibilità comunque, nel caso di pregresso raggiungimento del RC max di un incremento di sedime pari al 10% di quello preesistente, con adeguata motivazione di miglioramento dell'attività produttiva in svolgimento.	**10%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**

Incremento unità abitative	
no	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa con osservanza della destinazione d'uso prevista pe l'ambito all'interno del medesimo plesso d'ambito.	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
no	**no**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

Ammessa con parametri edilizi definiti dalle norme

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, massima conservazione permeabilità del suolo esterno

Interventi sulla viabilità

Ammessa limitatamente all'accesso alle attività previste ed ai parcheggi autoveicolari connessi all'attività

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE PER STRUTTURA RICETTIVA ALL'AREA APERTA **AR-KT**

Localizzazione :
Corrisponde ad un'area di fondovalle del Carchea nella sua porzione più interna, inedificata , che per la presenza di fasce terrazzate articolate a sistema ben accessibile dalla viabilità di fondovalle manifesta idoneità ad un uso volto alla creazione di ricettività turistica leggera , a breve distanza con il litorale di Rapallo.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Valle Carchea– IS-MA.CPA -

Destinazioni d'uso ammissibili
Ricettività turistica all'aria aperta nelle forme previste dalla L.R. 12 novembre 2014, n. 32

Indice di utilizzo insediativo attribuito

In applicazione di quanto disposto dalla legge regionale di riferimento la struttura ricettiva da realizzarsi, sia nella forma del villaggio turistico che del campeggio potrà prevedere la presenza di spazi/piazzole per la sosta e il soggiorno di turisti provvisti di tende, caravan e autocaravan che siano trasportabili dal turista per via ordinaria, ed inoltre potrà comprendere la presenza di unità ricettive costituite da manufatti in muratura tradizionale o realizzate con sistemi di prefabbricazione ancorati stabilmente al suolo oppure case mobili non ancorate al suolo in modo stabile inserite in piazzole , oltre ai servizi generali per la gestione e per le attività collettive degli ospiti.
Al fine di contenere l'impatto paesistico delle nuove strutture, oltre alla presenza di una generale sistemazione a verde di medio/alto fusto di protezione e mascheramento, le Norme del PUC determineranno soglie massime del Rapporto di Copertura da osservarsi nel rapporto tra la superficie asservita e la sommatoria dei sedimi f.t. delle strutture stabili in misura non superiore al 10% con la fissazione di parametri edilizi tali da contenere al minimo indispensabile l'altezza dei manufatti, e l'entità delle modificazioni alla morfologia terrazzata originaria.

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
Assenti o non significativi

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
L'area è interamente priva di edificazioni

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove

L'ambito non è disponibile per la localizzazione di volumetrie provenienti da diritti edificatori (crediti e simili) maturali altrove	**no**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Non previsti	no

Nuova edificazione

Ammessa esclusivamente nell'ambito del progetto unitario per la formazione della struttura ricettiva all'aria aperta.

Interventi sulle aree scoperte

Il progetto dovrà garantire la massima tutela del verde esistente e la sua riproposizione e valorizzazione, nella maggior salvaguardia dell'invarianza delle condizioni di permeabilità del suolo e della cura dello scolo delle acie di soprasuolo.

Interventi sulla viabilità

Ammessa sulla base del progetto unitario con obbligo di previsione di spazi di sosta adeguatamente mascherati e protetti da vegetazione.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI SERVIZI SOCIOSANITARI PRIVATI AR-DS

Localizzazione :
corrisponde ad un'area di fondovalle del Carchea nella sua porzione interna in cui ù presente un edificio pluripiano di recente realizzazione, privo di utilizzo.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Valle Carchea media – IS-MA.CPA -

Destinazioni d'uso ammissibili
Destinazione d'uso a Servizi (S) nel settore sociosanitario, in regime di proprietà e conduzione privata convenzionata per la quota di attività aperta al pubblico

Indice di utilizzo insediativo attribuito
nessuno

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
Assenti o privi di problematicità

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico del singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale per un max del 5%% volumetria esistente	**5%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**

Incremento unità abitative	
no	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Non ammessa	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove

L’ambito non può costituire sede di trasferimento all’interno di entità volumetriche la cui disponibilità sia maturata altrove anche in applicazione di disposizioni speciali (es. L.R. 49/2009 e s.m.)	**no**

Acquisizione crediti edilizi all’interno dell’ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

Non ammessa

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, obbligo di conservazione del verde esistente e della sua valorizzazione, nella maggior salvaguardia dell’invarianza delle condizioni di permeabilità del suolo e della cura dello scolo delle acie di soprasuolo.

Interventi sulla viabilità

Ammessa limitatamente all’accesso alla struttura edificata esistente ed alla formazione delle connesse dotazioni di parcheggio.

AMBITO DI COMPLETAMENTO SISTEMA TURISTICO ALBERGHIERO ACO-AL

Localizzazione :
Corrisponde ad un'area in sponda destra della valletta a ponente del centro del capoluogo già prevista dal PRG

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-CO

Destinazioni d'uso ammissibili
Turistico-ricettiva (T)
turistico-ricettiva, comprensiva delle strutture ricettive extralberghiere definite dalla vigente normativa regionale in materia;
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,18 mq/mq

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente

ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale non ammesso	**no**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**

Incremento unità abitative

no	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito

Non ammessa	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
no	**no**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture nella misura prevista nelle Norme 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

All'interno dell'ambito è ammessa la nuova edificazione di un insediamento turistico alberghiero costituente unità minima di intervento assoggettata al rilascio di titolo edilizio accompagnato da convenzione con il Comune volta all'accollo al soggetto attuatore di servizi a pubblico accesso nella categoria del verde attrezzato in misura di 0,5 mq. per ogni mq. di S.A. della struttura alberghiera

L'ambito costituisce unità minima di intervento relativamente ad una superficie non inferiore al 75% di quella compresa nell'ambito stesso.

Ammessa la formazione di pertinenze entro limiti predeterminati (LR 16/2008) e a condizione se per park interrati

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammessa sulla base del progetto unitario volto al soddisfacimento delle sole esigenze della nuova struttura alberghiera.

AMBITO DI COMPLETAMENTO SEMORILE ACO-SE

Localizzazione :
corrisponde ad un'area da ambo i lati del fondovalle del Semorile a monte del centro urbano

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-MO.A

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche,
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,10 mq/mq

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
Da attenzionare per margine di fascia A presente in termini marginali e poco significativi

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra solo per edifici già esistenti	**20%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa esclusivamente per edifici preesistenti	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Si nei limiti di un utilizzo sino al 25% della entità di S.A. già disponibile per asservimento	**si**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture aggiuntiva rispetto ad uno standard minimo di 24 mq/ab. 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

Ammessa con titolo convenzionato per lotti minimi anche non contigui di mq. 10000 (salvo l'ultimo a completamento) – Oggetto obbligatorio della convenzione attuazione della strada di collegamento tra fondovalle e via Canevelli.
Ammissibilità di nuova edificazione con utilizzo di volumetria derivante da integrale localizzazione (atterraggio) di disponibilità proveniente da credito da demolizione in altro ambito condizionata alla presenza di un lotto unitario libero di almeno 2000 mq. Di superficie da considerare comunque asservito alla nuova edificazione.

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammessa sulla base del progetto unitario della strada di collegamento tra fondovalle e via Canevelli con collegamenti a servizio della nuova edificazione

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione e con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 2196/25 = UCU 88

AMBITO DI COMPLETAMENTO CARCHEA ACO-CR

Localizzazione :
corrisponde ad un'area nella bassa valle di destra del torrente Carchea.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-MO.A

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche,
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,08 mq/mq

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra solo per edifici già esistenti	**20%**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**20%**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
Ammessa esclusivamente per edifici preesistenti	**si**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Si nei limiti di un utilizzo sino al 25% della entità di S.A. già disponibile per asservimento	**si**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture aggiuntiva rispetto ad uno standard minimo di 24 mq/ab. 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

Ammessa con titolo convenzionato per lotti minimi anche non contigui di mq. 8.000 (salvo l'ultimo a completamento) – Oggetto obbligatorio della convenzione attuazione della viabilità da quella di fondovalle.

Ammissibilità di nuova edificazione con utilizzo di volumetria derivante da integrale localizzazione (atterraggio) di disponibilità proveniente da credito da demolizione in altro ambito condizionata alla presenza di un lotto unitario libero di almeno 2000 mq. Di superficie da considerare comunque asservito alla nuova edificazione.

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

Ammessa sulla base del progetto unitario della strada di collegamento dal fondovalle

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione e con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 1336/25 = UCU 53

AMBITO DI COMPLETAMENTO MONTEPRATO ACO-MN

Localizzazione :
corrisponde ad un'area nella parte bassa del versante di Monteprato a confine della strada ..

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
ID-Co e margine a monte IS-MA CPA (da non edificare)

Destinazioni d'uso ammissibili
Abitativa primaria e secondaria, uffici e studi professionali compatibili con la residenza, alloggi di servizio per il personale di attività pubbliche,
Destinazione d'uso a Servizi (S)
Servizi pubblici anche in regime convenzionato per l'uso pubblico, strutture per l'esercizio di servizi a rete di pubblico uso, per le installazioni logistiche del trasporto pubblico.

Indice di utilizzo insediativo attribuito
0,08 mq/mq

Presenza di vincoli di pericolosità idraulica
assenti

Promozione della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente

Interventi di ampliamento volumetrico dl singolo edificio esistente	
ampliamento della volumetria esistente, per dimostrate esigenze di adeguamento funzionale, con preferenza per ampliamenti entroterra solo per edifici già esistenti	**no**
ampliamento con utilizzo di credito edilizio maturato altrove	**no**
ampliamento della volumetria per impegno convenzionale con il Comune all'esercizio di attività turistico ricettive leggere	**no**

Dimensioni medie unità abitative	
Da determinare in sede di PUC indicativamente con media non inferiore a 50-60 mq. di sup. utile	

Interventi di demolizione e successiva ricostruzione (sostituzione edilizia) all'interno del medesimo sito	
no	**no**

Intervento di nuova costruzione fruente di credito edilizio maturato altrove	
Si nei limiti di un utilizzo sino al 10% della entità di S.A. già disponibile per asservimento	**si**

Acquisizione crediti edilizi all'interno dell'ambito ed eventuale loro utilizzo	
Perequazione per cessione senza indennizzo di aree destinate dal PUC a dotazioni di servizio collettivo o miglioramento delle infrastrutture aggiuntiva rispetto ad uno standard minimo di 24 mq/ab. 0,07 mq/mq	si
Demolizione senza ricostruzione di edifici esistenti	no

Nuova edificazione

Ammessa con titolo convenzionato per lotti minimi anche non contigui di mq. 5.000 (salvo l'ultimo a completamento) – Oggetto obbligatorio della convenzione cessione al Comune area PEEP contigua e formazione di pubblico parcheggio

Interventi sulle aree scoperte

Limiti alla pavimentazione aree esterne, conservazione permeabilità

Interventi sulla viabilità

N d

STIMA DI MASSIMA DELL'INCREMENTO DEL CARICO URBANISTICO

Sistema abitativo : derivante da nuova edificazione e con integrazione da utilizzo di crediti edilizi - mq. SA 502/25 = UCU 20

DISTRETTO DI TRASFORMAZIONE DELL'APPRODO TURISTCO D-TRZ-AP

L'INDICAZIONE NORMATIVA DI RIFERIMENTO DEL DISTRETTO, INDVIDUATO IN ATTUAZIONE DI PREVISIONE DI MASSIMA CONTENUTA DEL PIANO REGIONALE DELL'ASSETTO COSTIERO TUTTIORA VIGENTE, VIENE SVILUPPATA DAL PROGETTO DI MASSIMA GIA' PRESENTE IN COMUNE E OGGETTO DI TRASMISSIONE PER VESAME PRELIMINARE ALLA REGIONE LIGURIA.

Corrispondenza con Disciplina del Piano Paesistico Regionale
Ptcp – ass. insediativo IS-CE
Piano della Costa
Piano Tutela Ambiente Marino e Costiero avente valore di Piano di Bacino per la costa alta.