

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

ELABORATI

RELAZIONE DESCRITTIVA DI VARIANTE

ELABORATI CARTOGRAFICI

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
PER VERIFICA ASSOGGETTABILITA' A VAS

CARTOGRAFIE – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELAZIONE GEOLOGICA

Soggetto Attuatore : Comune di Lavagna

Progettisti : Arch. Daniela Del Signore
Geol. Andrea Robbiano

Daniela Del Signore
10.01.2022 08:54:26 GMT+01:00

Lavagna, 30/12/2021

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

RELAZIONE DESCRITTIVA

PREMESSE

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE

SCHEDA NORMA - P.R.G. VIGENTE

SCHEDA NORMA - P.R.G. VARIANTE

DISCIPLINA PAESISTICA - P.R.G. VIGENTE

DISCIPLINA PAESISTICA - P.R.G. VARIANTE

RAPPORTI DELLA VARIANTE CON LA PIANIFICAZIONE ED I VINCOLI SOVRAORDINATI

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

SINTESI

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

PREMESSE

1) Il **Comune di Lavagna** è attualmente dotato di Piano Regolatore Generale – Variante Generale – approvata con D.P.G.R. n. 287 del 14/09/1998 contenente la Disciplina Paesistica.

Si tratta quindi di uno strumento urbanistico ormai vetusto e non certo adeguato alla gestione urbanistica attuale del territorio comunale ; ciò non solo per le previsioni ivi contenute e in molti casi non attuate, ma anche per l' assenza di tutte quelle verifiche e strumentazioni previste dalla più recente normativa specifica emanata in materia, sia a livello nazionale che regionale .

Molte delle previsioni del P.R.G. vigente dunque non sono state attuate per varie motivazioni : trattasi di previsioni legate spesso all' obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo (S.U.A.) che prevede talora progettazioni da concertare tra più soggetti, tuttavia mai realizzati perchè volti a conseguire obiettivi e interessi diversi ed evidentemente non condivisi.

Ai sensi dell'art. 47 ter della legge regionale n. 36 del 1997 (*limitazioni per i comuni dotati di strumento urbanistico generale approvato da oltre dieci anni corredato da disciplina paesistica di livello puntuale*), fino all'approvazione del PUC è vietata l'adozione e l'approvazione di varianti a tale strumento fatta eccezione per quelle finalizzate alla realizzazione di interventi aventi ad oggetto attività produttive.

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 132 del 02/10/2020 l' aministrazione comunale ha formulato gli obiettivi, azioni e progetti che intende realizzare nel contesto della Piana del Fiume Entella e precisamente :

- non compromettere il suolo della piana dell'Entella in gran parte non insediata, ma bensì la sua naturale conservazione al fine di evitarne la snaturazione;
- mantenere, tutelare e preservare la piana dell'Entella nelle sue caratteristiche e valori tipologici, ambientali, faunistici e storici;
- valorizzare ed esaltare la vocazione agricola della piana dell'Entella con incentivazione del settore della tipicità agro-alimentari tradizionali ed uniche del territorio che costituiscono valore economico, culturale e turistico.
- continuare a garantire ai cittadini la quota dei valori naturalistici ivi presenti (Oasi Faunistica dell'Entella - Rete Natura 2000 SIC - Sito di Importanza Comunitaria - n. 71 - Foce e medio corso del Fiume Entella);

2) Il **Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia**, a seguito di istanza dell' associazione Italia Nostra (01/07/2021) e del Comune di Lavagna (06/07/2021) - ha avviato il procedimento di

"Formulazione proposta di dichiarazione interesse pubblico di notevole interesse pubblico ai sensi dell' art. 138 c. 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 12/2004" comprensiva di analisi dell' areale/documentaziome fotografica e riferimenti storico-bibliografici.

In particolare il Soprintendente ha ravvisato che :

- *la piana dell' Entella, parzialmente interessata a zona di protezione speciale ZSC IT1332717 – Foce e Medio Corso del Fiume Entella, costituisce il paesaggio rurale storico periurbano della valle dell' Entella, di eccellenza segnalato e riconosciuto dal Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali come paesaggio rurale storico di interesse nazionale, ed ha menzione all' interno del Catalogo Nazionale dei Paesaggi Rurali;*
- *l' areale presenta vari motivi di interesse in relazione alla molteplicità dei beni di interesse culturale e paesaggistico presenti tra cui lo storico ponte della Maddalena, di proprietà agrarie di diversi enti, di storiche modalità di regimentazione tra cui il Seggiun, la prossimità della strada Aurelia oggetto della Dichiarazione di interesse pubblico di cui al D.M. 30/07/1957;*
- *che l' area non risulta assoggettata alla tutela con dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt 137-140 D. lgs. 42/2004; tale mancanza non appare, oggi, giustificabile considerato il grandissimo valore paesaggistico e storico, nonché il valore estetico e di difesa degli aspetti identificativi del territorio e delle tradizioni locali, che essa rappresenta;*

3) Nella *Variante Integrale al P.R.G.* approvata con D.P.G.R. n. 287 del 14.09.1998 i terreni ricompresi nella piana del Fiume Entella ricadono nelle seguente zona urbanistica :
Art. 12 – Zone SP – SP1 – Zona per strutture polifunzionali lungo l' Entella

4)Sono parte integrante della Variante generale al P.R.G. e costituiscono indicazioni di livello puntuale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, a' sensi della Legge Regionale n. 6 del 02.05.1991, le seguenti previsioni di *Disciplina Paesistica* :
Art. 14 - Zone TU – ID-MOA – IS-TR-TU – ID-CO – fascia costiera e piana dell' Entella

5) Nel *Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico* approvato dalla Regione Liguria con Deliberazione n. 6 del 26.02.1990, come modificato dal sopracitato D.P.G.R. n. 287 in data 14.09.1998, i terreni ricompresi nella piana del Fiume Entella (ZONA SP1) ricadono nella seguente zona dell' *assetto insediativo* :
IS-TR-TU - Insediamenti sparsi – trasformazione – tessuto urbano

Tutto ciò premesso il comune di Lavagna intende conformarsi al procedimento avviato dal Ministero della Cultura e pertanto propone :

1) una richiesta di variante al P.T.C.P. , preso atto che l' indagine e le valutazioni del ministero superano e sono contrarie alla categoria descrittiva su cui il regime deil P.T.C.P. si è fondato (IS-TR-TU) , facendo emergere valori paesaggistici rilevanti che necessitano di tutela mediante adeguata e coerente disciplina di P.T.C.P. :
IS MA CPA – Insediamenti Sparsi – Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico ambientali.

1.Tale regime si applica in quelle parti di territorio già classificate come insediamento sparso in regime di mantenimento che per collocazione, prevalenza di spazi liberi sull'edificato, valori di immagine, costituiscono corridoi di importanza sia paesistica che ambientale per il collegamento tra costa ed entroterra o per la interruzione della continuità urbana lungo i versanti costieri.

2.L'obiettivo della disciplina è salvaguardare la funzione e i caratteri di tali corridoi preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti.

3.Sono consentiti tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina. Non sono consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio. In sede di redazione o aggiornamento della disciplina paesistica di livello puntuale, da adottarsi entro il termine di 1 anno dall'entrata in vigore della presente norma, fermo restando il rispetto degli obiettivi di cui al precedente comma 2, possono essere specificati i caratteri di episodicità della nuova edificazione in relazione alle peculiarità dell'ambito e alle esigenze di manutenzione del territorio.
Gli interventi ammessi non possono comunque comportare la trasformazione di serre in volumi edilizi né essere localizzati nei punti paesisticamente caratterizzanti e di maggiore visibilità quali i crinali e in particolare nelle aree soprastanti i tunnel autostradali.

3 bis. Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra, in aree naturali, seminaturali o agricole, salvo piccoli impianti non estensivi e comunque di scala non industriale.

4.Sono ammissibili i manufatti agricoli e i locali pertinenziali consentiti dalla disciplina urbanistica comunale a condizione che non alterino in misura paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi e che non modifichino in modo significativo la morfologia e le sistemazioni delterreno.

2) una richiesta di adozione di variante al P.R.G. ed alle previsioni della Disciplina Paesistica con funzione di salvaguardia , al fine di perseguire gli obiettivi che l' amministrazione intende realizzare nel contesto della Piana del Fiume Entella nonché per le esigenze di salvaguardia territoriale alla luce dei valori paesaggistici tenuto conto della prevalenza di questi sugli interessi puramente urbanistici.

CARATTERISTICHE DELLA VARIANTE AL P.R.G.

La variante di iniziativa pubblica per la piana del Fiume Entella in sintesi propone un regime urbanistico assimilabile a quello delle zone territoriali omogenee E – " APP – Agricola Produttiva di Pregio " nella porzione di territorio perimetrata nella zonizzazione urbanistica " SP1 – Zona per strutture polifunzionali" .

La zona SP1 , che interessa una superficie pari a mq. 267.750 , nello strumento urbanistico vigente ha forti potenzialità edificatorie (I.T. 0,8 mc/mq - da attuarsi mediante S.U.A) prevedendo edificazione/urbanizzazione (30% commercio / 40% residenza / 10% ricettivo – 20% artigianato – piccola industria – servizi) ad esclusione di una fascia inedificata a verde di protezione fluviale-agricola utilizzabile per svago/percorrenze ciclabili/verde attrezzato.

Viene pertanto ridefinita la norma urbanistica che viene normata quale "Zona APP – Agricola Produttiva di Pregio – Piana dell' Entella " che eliminerà la potenzialità edificatoria del vigente P.R.G. . Risulteranno esclusivamente ammessi interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente e la realizzazione di depositi connessi alla conduzione dei fondi agricoli .

La variante è confacente con l' uso del suolo in essere . La piana del Fiume Entella si presenta infatti come un' importante zona verde di appezzamenti coltivati che si è salvata dall' ubanizzazione .

In definitiva la variante proposta :

- introduce un regime limitativo;
- riduce il carico insediativo;
- riduce il consumo di suolo;

- è confacente allo stato dei luoghi e all' uso del suolo;
- è sostenibile sotto il profilo ambientale;
- è compatibile con i vincoli presenti ;
- è in linea con la proposta dal Ministero della Cultura per la formulazione di dichiarazione interesse pubblico di notevole interesse pubblico della Piana dell' Entella , ai sensi dell' art. 138 c. 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 12/2004 ;
- non produce alterazioni del rischio idraulico e quindi del pericolo per la pubblica incolumità;
- garantisce il perseguimento degli obiettivi in termini di salvaguardia territoriale e di mantenimento della vocazione agricola della Piana del Fiume Entella;
- valorizza le pecularietà ambientali del territorio al fine di promuovere un sistema integrato di attività produttive nel settore agricolo in grado di contribuire sensibilmente all' economia locale.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Comune di Lavagna

Città Metropolitana di Genova

www.comune.lavagna.ge.it – postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Urbanistica Vincolo Paesaggistico

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

N° 132 di Registro **Seduta del 02/10/2020**

Oggetto: **Piana del Fiume Entella. Formulazione obiettivi di mandato ed indirizzo agli uffici comunali.**

L'anno **duemilaventi**, addì **due** del mese di **oOttobre** alle ore **08:00**, presso la sede del Comune di Lavagna (Ge), ubicata in Piazza della Libertà civ. 47, si è riunita la Giunta Comunale.

Nominativo	Presente	Assente
MANGIANTE GIAN ALBERTO	X	
COVACCI ELISA ELENA		X
BERSAGLIO DANILO	X	
ONETO CHIARA	X	
SANGUINETI LUCA	X	
PIAZZE ENRICO	X	

Assume la presidenza della seduta **Il Sindaco, Dott. Gian Alberto Mangiante**

Partecipa alla seduta Il Segretario Comunale, **Dott.ssa Grazia Mori.**

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

LA GIUNTA COMUNALE

VISTI gli atti di cui al procedimento in capo alla Città Metropolitana di Genova relativo agli interventi di mitigazione del rischio idraulico del bacino del Fiume Entella – tratto terminale (1° lotto, dalla foce al ponte della Maddalena, I stralcio funzionale);

PRESO ATTO della sentenza del Tribunale Superiore della Acque Pubbliche, Reg. Gen. N. 177/15 – 174+176;

RICHIAMATO il documento "Linee di Programma", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 50 del 18/09/2019 che, nel definire gli obiettivi dell'Amministrazione entrante, pone l'accento in particolare sul "verde" che deve essere visto in termini di mantenimento e di salvaguardia delle preesistenze storico-culturali di tutela paesaggistica. In particolare, nel contesto della Piana dell'Entella si potrà realizzare una cooperazione tra tutti gli agricoltori così da creare un punto di vendita giornaliero dove chi coltiva può vendere/mercato giornaliero frutta e verdura prodotta solo nella piana. Fondamentale sarà l'incentivazione della DE.CO (denominazione comunale di origine), quale tutela nel settore della tipicità agro-alimentari tradizionali ed uniche del territorio che costituiscono valore economico, culturale e turistico. Da ciò si possono promuovere "serate nell'orto"- aperitivi o cene organizzate negli orti come in vigna, incentivare gite scolastiche per avvicinare i più piccini alla coltivazione.

RITENUTO di formulare gli obiettivi, azioni e progetti che questa amministrazione intende realizzare nel corso del mandato nel contesto della Piana del Fiume Entella e precisamente:

- non compromettere il suolo della piana dell'Entella in gran parte non insediata, ma bensì la sua naturale conservazione al fine di evitarne la snaturazione;

- mantenere, tutelare e preservare la piana dell'Entella nelle sue caratteristiche e valori tipologici, ambientali, faunistici e storici ;

- valorizzare ed esaltare la vocazione agricola della piana dell'Entella con incentivazione del settore della tipicità agro-alimentari tradizionali ed uniche del territorio che costituiscono valore economico, culturale e turistico.

- continuare a garantire ai cittadini la quota dei valori naturalistici ivi presenti (Oasi Faunistica dell' Entella - Rete Natura 2000 SIC - Sito di Importanza Comunitaria - n. 71 - Foce e medio corso del Fiume Entella);

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile – **allegati al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale** – espressi ai sensi degli articoli 49, comma 1 e 147 bis del D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

tanto premesso e ritenuto;

con voti unanimi favorevoli, espressi come per legge

DELIBERA

1) di formulare gli obiettivi, azioni e progetti che questa amministrazione intende realizzare nel corso del mandato nel contesto della Piana del Fiume Entella e precisamente:

- non compromettere il suolo della piana dell'Entella in gran parte non insediata, ma bensì la sua naturale conservazione al fine di evitarne la snaturazione;

- mantenere, tutelare e preservare la piana dell'Entella nelle sue caratteristiche e valori tipologici, ambientali, faunistici e storici;

- valorizzare ed esaltare la vocazione agricola della piana dell'Entella con incentivazione del settore della tipicità agro-alimentari tradizionali ed uniche del territorio che costituiscono valore economico, culturale e turistico.

- continuare a garantire ai cittadini la quota dei valori naturalistici ivi presenti (Oasi Faunistica dell'Entella - Rete Natura 2000 SIC - Sito di Importanza Comunitaria - n. 71 - Foce e medio corso del Fiume Entella);

2) di dare atto che di tali obiettivi sarà tenuto conto in tutti i successivi atti inerenti la pianificazione urbanistica e che, conseguentemente, anche da parte della dirigenza del settore si terrà conto di tali indicazioni;

Quindi,

LA GIUNTA COMUNALE

stante l'urgenza di dare immediata esecuzione al provvedimento,

con voti unanimi favorevoli, espressi come per legge,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

Ministero della cultura

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

Class ...../....
Risposta prot. n. .....
Allegati vari

A Regione Liguria
Commissione Regionale per le dichiarazioni di notevole interesse pubblico ex art. 137 D.Lgs. 42/2004
protocollo@pec.regione.liguria.it

Vice Direzione Generale
Territorio, Urbanistica e Pianificazione territoriale
Arch. Pier Paolo Tomiolo
paolo.tomiolo@regione.liguria.it

E pc.

Segretariato Regionale del MIC
per la Liguria
PEC: mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

COREPACU, Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale
presso Segretariato Regionale del MIC
mbac-sr-lig@mailcert.beniculturali.it

Direzione Generale
Archeologia, belle arti e paesaggio Servizio V Tutela del paesaggio
PEC mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Imperia e Savona
mbac-sabap-im-sv@mailcert.beniculturali.it

Settore regionale Tutela del Paesaggio, Demanio Marittimo ed Attività Estrattive
Dott.ssa Rosangela Natta

MINISTERO DELLA CULTURA
Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia
Palazzo Reale, Via Balbi 10 – 16126 Genova – tel. +39 010 27181
PEC: mbac-sabap-met-ge@mailcert.beniculturali.it
PEO: sabap-met-ge@beniculturali.it

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

rosangela.natta@regione.liguria.it

Comune di Lavagna
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Comune di Chiavari
comune.chiavari@cert.legalmail.it

Comune di Cogorno
protocollo.comune.cogorno.ge.it@legalmail.it

Comune di San Combanano Certenoli
comune.sancolombanocertenoli@legalmail.it

Comune di Leivi
PEC
protocollo@pec.comune.leivi.ge.it

ITALIA NOSTRA Tigullio
via F. Vinelli 9/25 - 16043 Chiavari (GE)
tigullio@italianostra.org
roberto.spinetto@archiworldpec.it

Oggetto: D. Lgs. 22 gennaio 2004, n 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, Parte III – Beni Paesaggistici, art. 137 e L.R. n. 13/2014, art. 4 - "Commissione Regionale per la formulazione delle proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico concernenti i beni paesaggistici".

Comuni vari città Metropolitana genovese- Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Piana dell'Entella, ai sensi dell'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i

Formulazione proposta di dichiarazione interesse pubblico di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 c.1, del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs42/2004

PREMESSO che nel contesto dei lavori della seduta della Commissione Regionale per la formulazione delle proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art.137 del Codice, del 26/02/2021, si è avviato l'esame della "Proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area fluviale dell'Entella, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.", su richiesta dell'associazione Italia Nostra e del rappresentante delle associazioni ambientaliste designato all'interno di detta commissione dott. Marco Piombo, valutandola meritevole di approfondimento documentale;
CONSIDERATO che con nota n. 12170 in data 23/07/2021 la scrivente Soprintendenza ha sollecitato l'avvio dei lavori della commissione Regionale per la formulazione delle proposte per la dichiarazione di notevole interesse pubblico concernenti i beni paesaggistici a seguito dell'ulteriore richiesta pervenuta dal comune di Lavagna prot. n. 23436 del 06/07/2021 dell' avvio del procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 DLgs 42/2004 della Piana dell'Entella;
CONSIDERATO che l'associazione Italia Nostra con la nota acquisita al prot.n. n. 10663 in data 01/07/2021 ha richiesto l'avvio della proposta di Dichiarazione di notevole interesse pubblico, nonché l'applicazione delle misure di maggior tutela secondo le previsioni dell'art.150 del Codice delle opere e delle procedure di affidamento, in ragione della mancata applicazione al fiume Entella, iscritto nell'elenco delle acque pubbliche approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, delle ragioni di tutela previste ai sensi dell'art.142 c.1 let c), come costantemente previsto dalla giurisprudenza e tra l'altro autorevolmente da Consiglio di Stato Sez. IV n. 4213 del 12 ottobre 2016 "laddove la norma definisce vincolati ex lege …i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, essa va intesa nel senso che l'iscrizione nei detti elenchi ha valore costitutivo della pubblicità solo per i "corsi d'acqua" di dimensioni minori, e non anche per i "fiumi" e i "torrenti", per i quali la pubblicità discende dalla loro stessa natura ex art. 822 cod. civ. e l'eventuale iscrizione ha un valore meramente ricognitivo";
CONSIDERATO che l'associazione Italia Nostra con nota in data 25/06/2021 acquisita al prot.n. 10468 in data 29/06/2021 indirizzava ai diversi soggetti competenti istanza di sospensione del procedimento di effettuazione dei lavori in relazione al procedimento di formulazione di dichiarazione di notevole interesse pubblico in itinere;

VISTA la richiesta del Comune di Lavagna con nota prot. 23436 in data 06/07/2021, acquisita al prot. n. 11023 in data 06/0/2021, che ha richiesto alla Commissione regionale presso Regione Liguria e alla scrivente Soprintendenza l'avvio di Vincolo Storico-monumentale e paesistico delle aree della Piana dell'Entella e la contestuale applicazione delle misure cautelari ed inibitorie previste dall'art.150 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
CONSIDERATO che con nota prot. n. 3178 del 06 luglio 2021 il Segretariato Regionale del Mic per la Liguria ha sollecitato la convocazione a breve termine di una seduta della Commissione per proseguire le istruttorie in corso e trasmesso in allegato "l'elenco della documentazione da allegare alle istanze di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 137-140 D.lgs. 42/2004";
CONSIDERATO che la piana dell'Entella tra Comuni di Chiavari e Lavagna, parzialmente interessata da zona di protezione speciale ZSC IT1332717 - Foce e Medio Corso del fiume Entella, costituisce il paesaggio rurale storico degli orti periurbani della valle dell'Entella, di eccellenza segnalato e riconosciuto dal Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali come paesaggio rurale storico di interesse nazionale, ed ha menzione all'interno del Catalogo Nazionale dei Paesaggi Rurali, curato da Mauro Agnoletti dell'Università di Firenze;
CONSIDERATO che l'areale presenta vari motivi di interesse in relazione alla molteplicità dei beni di interesse culturale e paesaggistico presenti tra cui lo storico ponte della Maddalena, di proprietà agrarie di diversi enti, di storiche modalità di regimentazione tra cui il citato *Seggiun*, la prossimità del tratto della Strada Aurelia oggetto della Dichiarazione di interesse pubblico di cui al DM 30/07/1958 ;
CONSIDERATO che l'area delimitata nella cartografia allegata non risulta assoggettata alla tutela con dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi degli artt. 137-140 D.lgs. 42/2004; tale mancanza non appare, oggi, giustificabile considerato il grandissimo valore paesaggistico e storico, nonché il valore estetico e di difesa degli aspetti identificativi del territorio e delle tradizioni locali, che essa rappresenta;
CONSIDERATO che l' areale oggetto di indagine corrisponde al percorso fluviale del fiume Entella, estendendosi alle limitrofe zone delle aree spondali, a partire dalla foce fino a raggiungere la Val Fontanabuona oltre l'incontro tra il fiume Sturla e Lavagna (che danno origine appunto all'Entella).
CONSIDERATO che la proposta dell'areale di riferimentooggetto di tutela è stata individuata alla luce delle peculiarità del territorio nonché degli attuali livelli di tutela in relazione ai quali si rende necessaria una omogeneizzazione, caratterizzati dalla presenza della dichiarazione di notevole interesse pubblico di cui al DM 4/04/1985- Complesso della vallata della Val Fontanabuona, percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi interni panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro Villa Oneto e Certenoli per poi proseguire discendendo con un territorio completamente non tutelato per tutto il successivo tratto fluviale fino alla foce;
VISTI gli articoli 138 e 139 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 42/2004;
VISTO il DPCM 2 dicembre 2019, n. 169, Regolamento di organizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance.
La scrivente Soprintendenza formula alla Commissione Regionale Regionale proposta ai sensi dell'art. 138 c.1 di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Piana fluviale dell'Entella dalla Foce al congiungimento con l'areale tutelato dal DM 24/04/1985;
Si segnala che l'areale oggetto di proposta è cosi delimitato sino A sud: foce del fiume Entella tra Chiavari e Lavagna; A est: territorio comunale di Lavagna, dai margini del tessuto edificato salendo verso nord a comprendere tutta l'estensione della piana alluvionale ad orti, fino a giungere in adiacenza del vincolo 070245 - sede stradale della via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m.50

sia a monte che a valle, D.M. 19/06/1958, proseguendo poi lungo l'argine dell'Entella in ambito dei Comuni di Lavagna e Cogorno e porsi a margine di via Nuova Provinciale in ambito comunale di Cogorno e poi proseguire in ambito comunale di Carasco; a ovest: all'interno del territorio comunale di Chiavari fino al margine del Viale Sergio Kasman per poi proseguire lungo l'argine dell'Entella attraverso l'Oasi faunistica e poi in ambito comunale di Cogorno e di Carasco e successivamente per la sponda destra in ambito del comune di Leivi; a nord: all'interno del territorio del comune di San Colombano Certenoli fino alla coincidenza con la perimetrazione del vincolo 070004 - D.M. 24/04/1985.

Si segnala per la miglior comprensione della proposta che l'areale della proposta è stato definito previa scelta tra tre diverse proposte sviluppate nella scheda di perimetrazione allegata.
Si allega :
analisi alternative degli areali;
scheda proposta dichiarazione notevole interesse pubblico compressiva di documentazione fotografica e riferimenti storico-bibliografici;
areale oggetto della proposta.

IL SOPRINTENDENTE
SABAP MET - GE *ad interim*
Manuela Salvitti
FIRMATO DIGITALMENTE

Area VI PAESAGGIO
Responsabile Arch.Caterina Gardella
e-mail: caterina.gardella .@beniculturali.it

C
C
p

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

SCHEDA NORMA P.R.G. VIGENTE



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

ART. 12

ZONA SP

Zona per strutture polifunzionali

1. Caratteri generali.

La Zona SP comprende le parti del territorio comunale riservate alla realizzazione di strutture a destinazione mista (residenza, ricezione turistica, attrezzature d'interesse comune e parcheggi).

2. Destinazioni d'uso.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:

- residenza
- uffici direzionali
- artigianato
- verde attrezzato
- istruzione
- ricettività turistica
- scambio o commercio
- interesse comune
- impianti sportivi
- parcheggi

3. Nuovo impianto

Gli interventi per nuovo impianto nella zona sono ammessi nel rispetto dei parametri edilizi delle schede allegate alle presenti Norme di Attuazione, ferme restando le quote massime o minime stabilite per ciascuna destinazione d'uso.

4. Norma transitoria

In assenza di S.U.A. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nei limiti di cui all'art. 2 comma 2° della L.R. 1.6.1993 n. 25,

“ ”

purchè i relativi progetti siano corredati di adeguati elementi di documentazione da cui risulti che gli stessi non comportino:

a) la totale sostituzione dell'organismo edilizio preesistente;
b) incrementi del volume o della superficie lorda del fabbricato preesistente ad eccezione di quelli consentiti per motivi igienico-sanitari o tecnologico-funzionali dagli strumenti urbanistici generali in vigore;
c) compromissione delle caratteristiche tipologiche, architettoniche e dimensionali dell'esterno dell'edificio, nonchè di elementi di valore storico-architettonico eventualmente presenti nell'organismo edilizio;
d) mutamento delle destinazioni d'uso incompatibile con le caratteristiche indicate alla lettera c), ferma restando in ogni caso la destinazione alberghiera eventualmente prevista dallo strumento urbanistico generale;
e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesistenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonchè l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi nella misura di un posto macchina per ogni unità immobiliare realizzata in aggiunta a quelle preesistenti, semprechè non sia dimostrata l'impossibilità, per mancata disponibilità di spazi idonei, di assolvere a tale obbligo.

nella permanenza delle destinazioni d'uso e di miglioramento qualitativo delle strutture ricreative e sportive esistenti.

5. Aree di rispetto

Rispetto ai pozzi prese d'acqua, come individuati nelle tavole grafiche, in attuazione D.P.R. 24.5.1988 n. 236 e successive modificazioni, vengono individuate le seguenti zone di tutela:

- "Zona di tutela assoluta" : la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzione dei servizi connessi; tale zona ha un'estensione di raggio di mt 10 dal punto di captazione.

- “Zona di rispetto" : la zona di rispetto ha un'estensione di raggio di mt 200 dal punto di captazione, in tale zona sono vietate le seguenti attività o funzioni d'uso:

a) dispersione ovvero immissione in fossi non impermeabilizzti di reflui, fanghi e liquami, anche se depurati;

b) accumulo di concimi organici;

c) dispersione nel sottosuolo di acque bianche provenienti da piazzali e strade;

d) spandimento di pesticidi e fertilizzanti;

e) discariche di qualsiasi tipo anche se controllate, apertura di cave e pozzi;

f) stoccaggio di rifiuti, impianti di trattamento, demolizione e rottamazione di autoveicoli.

In tali zone l'edificabilità, eventualmente ammessa, è subordinata all'osservanza delle specifiche disposizioni di legge in materia.

6. Aree di rispetto a rischio di esondazione

Nelle aree a rischio di esondazione, specificatamente individuate in cartografia (Valle Entella e Valle Fravega), in attesa del competente Piano di Bacino, ogni intervento di nuova edificazione deve essere preceduto da verifiche idrauliche da attuare con criteri compatibili con quelli dei redigendi Piani di Bacino, finalizzate ad accertare l'effettivo ed attuale rischio idraulico della zona.

Nel caso le verifiche confermino lo stato di rischio dovrà essere studiato e sottoposto al parere del Comitato Tecnico Provinciale dell'Autorità di Bacino un insieme organico di interventi di messa in sicurezza delle aree interessate, attraverso sistemazioni idrauliche ed idraulico-ambientali di tratti significativi dell'alveo, da realizzarsi preventivamente o contestualmente agli eventuali interventi edificatori previsti.

ZONA SP 1 (Strutture Polifunzionali) 259

SUPERFICIE AREA DI INTERVENTO : S. T. mq 267.750

DESTINAZIONE D'USO DI PROGETTO: 30% SCT
40% RE
10% RI
20% artigianato - piccola industria
Servizi : IC - I - VA - P - VS

PARAMETRI DI PROGETTO :

I.T.	=	0,8 mc/mq
H	=	25.00 mt Il valore dell'altezza max deve essere limitato ai casi di realizzazione della polarità dell'insediamento
D.F.	=	10.00 mt
D.C.	=	10.00 mt
D.S.	=	10.00 mt

STRUMENTO DI ATTUAZIONE : STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

Norma transitoria: in assenza di S.U.A. sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione degli edifici esistenti, nei limiti di cui all'art. 2 comma 2° della L.R. 1.6.1993 n. 25, nella permanenza delle destinazioni d'uso e di miglioramento qualitativo delle strutture ricreative e sportive esistenti.
Nelle aree interessate da tracciati viari nelle more di tali realizzazioni sono vietati interventi compromissori delle aree stesse.

Le viabilità che interessano la Zona SP1, come rappresentata in cartografia, ha carattere schematico ed indicativo, la definizione progettuale delle relative scelte tipologico-costruttive e caratteristiche tecniche dovrà essere valutata nelle appropriate sedi e nelle forme contemplate dalla vigente legislazione. In particolare le stesse sono svincolate dall'obbligo di S.U.A. relativo a tale zona. Tali viabilità dovranno essere curate progettualmente per un corretto inserimento delle infrastrutture, con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica e con modalità che le rendano compatibili con i risultati di dettagliate verifiche idrauliche.

LA PROGETTAZIONE DOVRA' OSSERVARE I SEGUENTI CRITERI :

Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere le prestazioni specifiche che seguono:

- risistemazione della fascia sud-est, in connessione con l'attuale sistema insediativo urbano, con funzione prevalente di

rafforzamento del sistema stesso e di gerarchizzazione e specializzazione delle percorrenze viarie;

- definizione di un organico sistema delle strutture sportive di gerarchia urbana, tali da costituirne una polarità significativa a livello di distretto;

- realizzazione di una fascia inedificata a verde di protezione fluviale-agricola utilizzabile per svago e percorrenze ciclabili con la presenza di limitate attrezzature, anche a carattere esondabile, lungo l'alveo dell'Entella, servizi e verde attrezzato ed edificazione - urbanizzazione in successione;

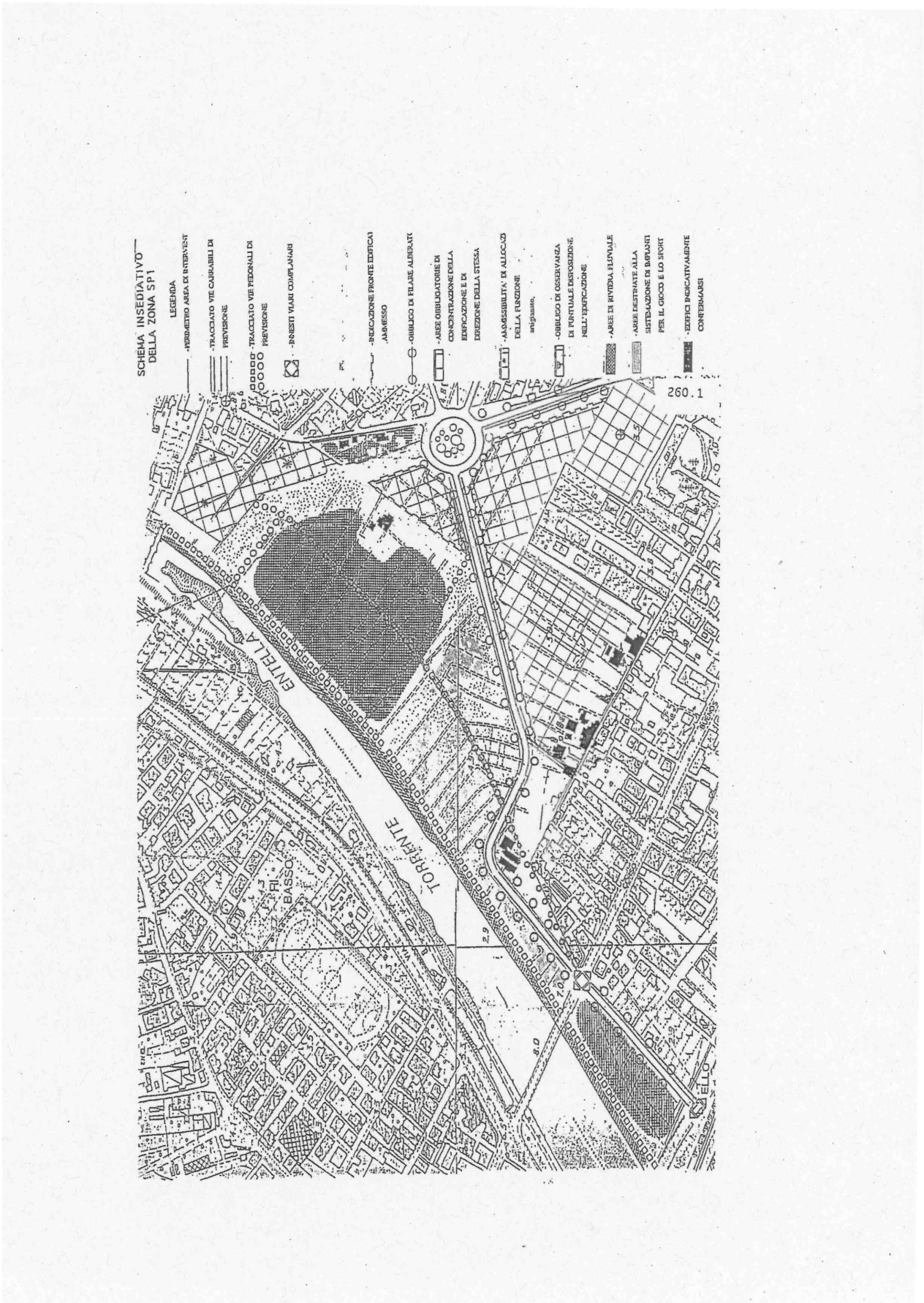
- realizzazione di sottopasso in località N.S. del Ponte e riorganizzazione della viabilità connessa;

- Studio Organico d'Insieme finalizzato alla definizione delle caratteristiche tipologiche e formali con ricomposizione e completamento del tessuto nel rispetto delle direttrici della morfologia e dei tessuti limitrofi;

- rispetto pozzi - prese d'acqua (vedi specifica disciplina NdA);

- aree di rispetto a rischio di esondazione (vedi specifica disciplina NdA).

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova



Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

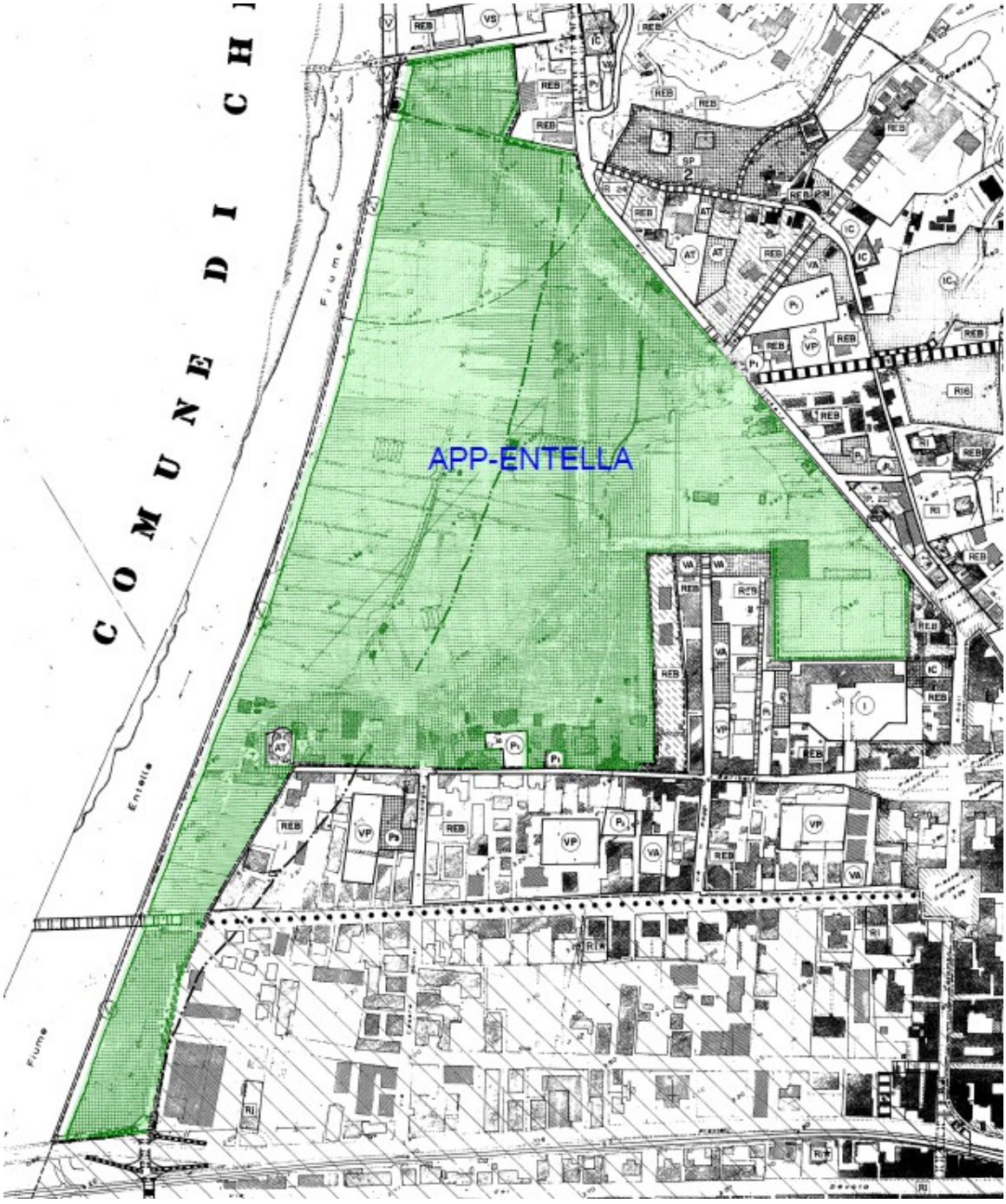
SCHEDA NORMA P.R.G. VARIANTE



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Art. 12 bis
ZONA E (APP- ENTELLA)
Zona agricola – produttiva di pregio – Piana dell' Entella

1 Caratteri generali :

Nella zona sono consentite esclusivamente attrezzature e residenze prevalentemente connesse ad attività agricole/orticole.

2. Destinazioni d' uso :

Nella zona sono ammesse le seguenti destinazioni d' uso :
- residenza
- depositi agricoli
- attività agrituristica in conformità alla vigente normativa nazionale e regionale
- verde attrezzato per svago e tempo libero
- parcheggi a raso pertinenziali
- percorrenze interne ciclopedonali che colleghino le attività produttive agricole/orticole al fine di renderle fruibili agli addetti ed ai fruitori.

3 . Interventi sul patrimonio edilizio esistente :

3.1 E' consentito una volta sola l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti, inferiori a 500 mc, entro il limite massimo del 20% del volume residenziale esistente alla data di adozione del P.R.G., fino ad un massimo di 50 mc, per esigenze di adeguamento igienico, tecnologico e funzionale, nei modi indicati dalla normativa paesistica allegata.

3.2 Nel caso di sopralzo di fabbricati esistenti, dovranno osservarsi distanze non inferiori a quelle già esistenti tra il fabbricato ampliato e gli edifici vicini. Nel caso di ampliamento orizzontale di fabbricati esistenti, invece, in assenza di superfici finestrate dovranno osservarsi le distanze minime stabilite dal codice civile, mentre, in presenza anche di una sola superficie finestrata, dovrà osservarsi la distanza minima di 10 m.

3.3 Negli immobili residenziali è consentita la ristrutturazione edilizia, nei casi di frazionamento nei limiti di cui alla Legge Regionale n. 25/93 art. 2 - comma e) : """ e) limitatamente agli edifici a destinazione residenziale, un incremento del numero dei vani, con esclusione dei locali destinati a servizi ed accessori, superiore ad un terzo di quelli preesi- stenti, fermo restando in ogni caso l'obbligo di osservanza dei

requisiti prestazionali dell'edilizia residenziale prescritti dalla vigente normativa statale e regionale nonchè l'obbligo di dotazione dei pertinenti spazi per parcheggi ... """

purchè ogni unità abbia superficie utile (SU) non inferiore a 70 mq, sino al limite massimo di 3 unità immobiliari derivate e subordinatamente al reperimento dei relativi parcheggi pertinenziali per tutte le unità derivate, nel rapporto di 1/10 del volume.

3.4 Non è ammesso il recupero a fini abitativi di volumi che allo stato non sono utilizzati in tal senso, gli stessi dovranno permanere nella funzione agricolo-produttiva.

4. Nuovo impianto.

Nella zona la realizzazione di depositi connessi al fondo agricolo è consentita nel rispetto dei seguenti parametri edilizi :
I.F. 0,01 mc/mq
DC 6 m
DF 20 m
DS 12 m
H 6 m

4.1 E' consentita altresì la realizzazione di manufatti agricoli in elevazione di superficie massima di mq. 10 con funzione di pertinenza produttiva legata alla ocnduzione del fondo, la cui superficie non potrà essere inferiore a 2000mq. Tali manufatti potranno essere edificati senza computarne il relativo volume ai fini dell' applicazione dell ' indice di fabbricabilità, dovranno essere compatibili con le indicazioni e gli schemi della normativa paesistica allegata e per la determinazione delle distanze minime valgono la metà dei valori sopraindicati. Tali accessori agricoli, strettamente pertinenziali e funzionali al fondo, dovranno essere rimossi in caso di abbandono o incuria nella conduzione agricola.

4.2 Non sarà consentita la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale.

5. Rapporto di inservienza con il fondo agricolo.
L'assentimento del titolo edilizio per la costruzione di nuovi manufatti e e depositi agricoli in elevazione, ad eccezione di quelli di cui ai capi 4.3 e 4.4 è subordinato alla stipula di atto unilaterale d'obbligo volto a garantire il legame dell'intervento alla conduzione del fondo agricolo.

6. Asservimenti.
Obbligo di unitarietà del lotto di intervento a fini edificatori di asservimento e quale azienda agricola.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

DISCIPLIN A PAESISTICA P.R.G. VIGENTE



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Articolo 14 - ZONE TU, ID-MO-A, IS-TR-TU, ID-CO – Fascia costiera e piana dell'Entella

Trattasi di parte del territorio ove prevalgono più generali problematiche di ordine urbanistico per le quali viene definita una "Disciplina paesistica minore" rinviando gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione comunque incidenti in misura rilevante a Studi Organici d'Insieme (S.O.I.).

1) RECINZIONI

1.1. - All'interno dell'abitato le recinzioni possono essere formate da muriccioli (max 1.00 m) intonacati o rivestiti, o da elementi in ferro a giorno costituiti da tondini o quadrelle metalliche verniciate e di forma semplice, o dalla combinazione dei due.

1.2. - Sono sempre ammesse recinzioni formate da elementi vegetali (siepi e simili), nonchè rete metallica plastificata di colore verde scuro per aree agricole esterne all'abitato.

1.3. - Fanno eccezione i seguenti casi particolari:

- insediamenti con particolari esigenze (industrie e simili);

  per essi il Sindaco potrà concedere o preservare la realizzazione di recinzioni murarie di altezza adeguata a soddisfare le esigenze di decoro esterno e di necessità proprie;

- lungo i percorsi di crosa, sulla base di un progetto che dimostri la necessità di ricostruire o mantenere le peculiarità di tali percorsi;

- le recinzioni che superino l'altezza di 1 m sono vietate nei punti e lungo i percorsi panoramici per non ostacolare la percezione visiva del paesaggio;

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

2) DISTACCHI NEI COMPARTI EDIFICATI

2.1. - A meno di eccezioni espressamente segnalate, i distacchi e le superfici scoperte interessate da interventi non possono essere usate per deposito di materiali ma devono essere sistemate a verde privato ed a parcheggio con la messa a dimora di piante di alto fusto e la sistemazione delle pavimentazioni secondo un progetto coerente con la morfologia ambientale e le caratteristiche microclimatiche dell'area;

2.2. - Il sottosuolo dei distacchi, può essere utilizzato a parcheggio privato o per l'alloggiamento di attrezzature tecnologiche, rispettando le seguenti condizioni:

- non siano di norma abbattuti esemplari arborei di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario, si deve provvedere alla sostituzione dell'esemplare abbattuto con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle massime dimensioni tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento (e posto a debita distanza dai volumi interrati e dagli edifici);

- la copertura dei volumi ricavati deve essere completata con uno strato di humus di spessore non inferiore a 0.40 m se inerbato e/o piantumato con essenze cespugliose; in caso di piantumazione con alberi di alto fusto dovranno essere ricavate opportune vasche di dimensioni e caratteristiche in funzione delle essenze stesse.

3) ALBERATURE

Le alberature lungo i viali e nelle piazze dovranno soddisfare i seguenti requisiti:

3.1. - Uso di essenze non necessariamente climaciche, ma compatibili con l'ambiente, che siano resistenti all'inquinamento atmosferico ed, in prossimità del mare, alla salsedine, e che abbiano un sesto d'impianto proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alle distanze dagli edifici esistenti.

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

3.2. - Il tipo di essenze utilizzato deve essere uniforme lungo tutto l'asse viario.

3.3. - Gli esemplari vanno messi a dimora distanziati fra loro in funzione del loro sesto d'impianto in aiuole debitamente delimitate da muretti o in buche non asfaltate nè pavimentate ma protette da un grigliato posato sul terreno, in modo da permettere la penetrazione delle acque meteoriche e la respirazione dell'apparato radicale.

3.4. - Nei filari inframmezzati da parcheggi anche i tronchi vanno protetti con appositi tutori.

3.5. - Gli esemplari ammalati o essicati vanno rimpiazzati con altri analoghi.

4) INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE in zona ID-MOA

Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso da definirsi mediante S.O.I. in conformità al P.T.C.P. e nel rispetto delle indicazioni progettuali contenute nelle schede relative alle singole zone di intervento.

Nelle more della stesura di tali progetti, negli ambiti sottoposti a vincolo ambientale, per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si prescrive:

5) RECUPERO ED AMPLIAMENTO DI EDIFICI ESISTENTI

5.1.1 - I paramenti in pietra faccia a vista non possono essere occultati.

5.1.2 - Gli intonaci esterni vanno finiti in arenino di calce bianca. Le tinteggiature, da campionarsi e da approvarsi, dovranno essere

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

nei colori tradizionali (rosa, rosso, ocra) utilizzando materiali e tecniche adatte alla natura e consistenza del sottostante intonaco. Si deve riprendere, ove esiste, l'eventuale ornato di facciata (compresi i tipici riquadri bianchi alle finestre ed alle porte e le fasce marcapiano). Sono ammesse zoccolature di ardesia di altezza circa cm 60/100 poste a becco di civetta lungo gli assi viari principali.

5.1.3 - Gli stipiti, i davanzali, gli architravi in ardesia vanno mantenuti e/o sostituiti con altri analoghi anche nelle dimensioni.

5.1.4.- Le coperture a falde inclinate dovranno essere in abbadini posti in opera alla genovese o tegole marsigliesi in funzione delle tipologie prevalenti nell'ambito, pluviali e canali di gronda in lamiera zincata o rame. Circa le coperture delle terrazze, sono vietate le pavimentazione in piastrelle di gres rosso e di ceramica smaltata colorata, sono ammesse pavimentazioni in lastre di ardesia a spacco, in piastrelle di cemento tipo "Vecchia Chiavari" e in gres grigio per edifici che non presentano particolari caratteristiche di pregio. Sono proibite coperture in ondulux, materiali plastici, éternit, lamiera e similari.

5.1.5.- Gli infissi, le ringhiere dei balconi, dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale, portoncini smaltati in colore da concordarsi, persiane alla genovese tinteggiate in verde, inferriate in tondino o quadrelle di ferro verniciato scuro, ringhiere di forma semplice; le tapparelle sono ammesse solo negli edifici che ne siano comunque dotati in origine ed a struttura in c.a.

5.2. - Ogni incremento volumetrico su edifici esistenti andrà pensato all'interno di un ridisegno organico dell'intero edificio che consideri i rapporti volumetrici, la copertura ed il disegno di facciata nel rispetto degli schemi tipo ammessi ed in particolare:

5.2.1.- Sono sempre vietati i corpi appesi.

5.2.2.- Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporto pieno/vuoto, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi...).

5.2.3.- L'ampliamento volumetrico, ove possibile, va fatto ingrandendo con la nuova cubatura il corpo edilizio principale, ed

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

estendendo in modo unitario la sua copertura. Nel caso in cui la copertura dell'edificio sia "chiusa" (per es. a padiglione) e nel caso di ampliamenti di piccola entità è invece preferibile l'aggiunta di un corpo basso, con copertura a falde oppure piana e praticabile che rispetti le simmetrie ed il disegno dell'edificio, nei modi previsti dalle presenti norme.

5.2.4.- Se l'edificio principale è caratterizzato da un disegno delle facciate compiuto, l'ampliamento non potrà interessarlo.

5.2.5.- Se esistono già corpi di fabbrica aggiunti all'edificio principale, questi vanno sommati alla nuova cubatura e coinvolti nel ridisegno dell'edificio.

5.2.6.- Se l'edificio è impostato su una fascia, si deve sfruttare tale dislivello per l'integrazione dei nuovi volumi.

5.2.7.- Gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento alla tipologia originaria.

6) SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICI

6.1. - I movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in ogni caso superare la misura di 3,00 mt in scavo o in riporto; il terreno di risulta degli sbancamenti, non utilizzato per riempimenti o sistemazioni, non dovrà essere abbandonato nelle vicinanze, alterando lo stato dei luoghi, ma trasportato nelle apposite discariche.

6.2. - Per il sostegno delle sistemazioni esterne poste a dislivello saranno utilizzati di norma muri di contenimento la cui altezza dovrà uniformarsi a quella delle eventuali fasce presenti nelle immediate vicinanze e non potrà in ogni caso superare i 3,00 mt di altezza.

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

6.3. - Le facce a vista di detti sostegni dovranno riprendere nei materiali e nella disposizione dei conci quelle dei muri a secco tradizionali. In particolari ambiti defilati, e non visibili da punti di vista pubblici, sono ammessi rivestimenti in pietra.

6.4. - Le defluenze naturali dovranno essere organizzate e allontanate.

6.5. - In alternativa ai muri di sostegno potranno essere utilizzate scarpate naturali stabili con pendenza minore o uguale al 60%, piantumate con essenze proprie dell'area.

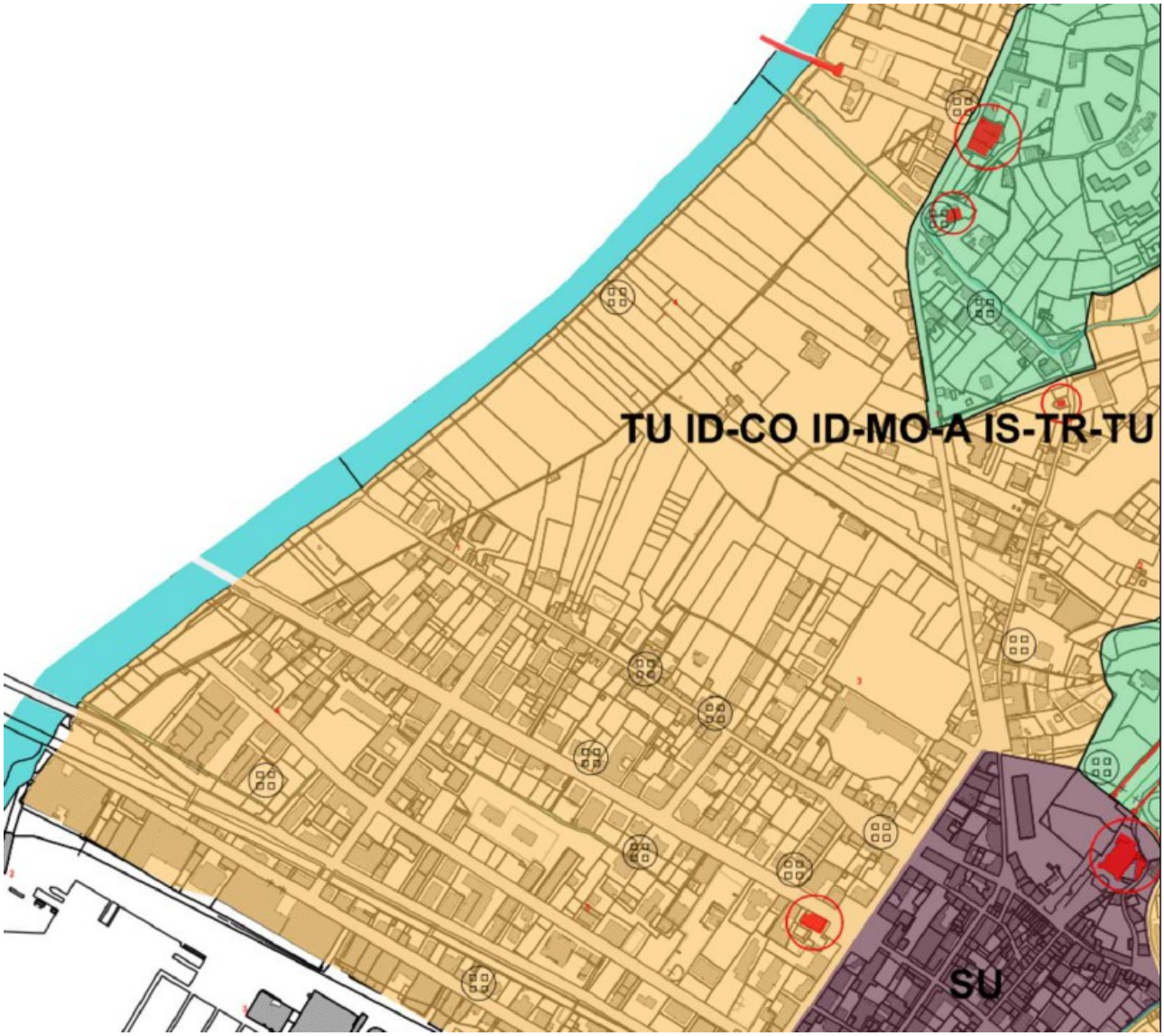
6.6. - Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e parcheggio scoperto devono essere sistemate a verde, con la messa a dimora di manti vegetali, arbusti ed alberi. Quelle destinate a percorso devono essere finite con autobloccanti pieni colorati. Sono ammesse altresì pavimentazioni in ardesia, in mattoni pieni posti a coltello, e/o soluzioni di lastricati nel rispetto delle tipologie originarie, nonché materiali asfaltici in contesti ben determinati e definiti, connessi ad un uso veicolare dell'area.

7) INDIRIZZI PER IL RECUPERO DI STABILIMENTI BALNEARI ED ACCESSORI

Tutti i manufatti relativi agli stabilimenti balneari devono avere tipologie architettoniche e dimensioni tali da garantire il decoro estetico e la salvaguardia ambientale, nel rispetto delle indicazioni urbanistico-paesistiche di cui alle norme di attuazione ed essere conformi alle indicazioni relative alla nuova passeggiata a mare.

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

DISCIPLIN A PAESISTICA P.R.G. VARIANTE



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Articolo 11 BIS - ZONE IS-MA - ENTELLA

1) RECUPERO DI EDIFICI ESISTENTI

1.1 -Per il recupero dell'edificato esistente è prescritto l'uso di materiali tradizionali nelle forme tipiche, in particolare:

1.1.1 - I paramenti in pietra faccia a vista non possono essere occultati.

1.1.2 - Gli intonaci esterni vanno finiti in arenino di calce bianca. Le tinteggiature, da campionarsi e da approvarsi, dovranno essere nei colori tradizionali (rosa, rosso, ocra) utilizzando materiali e tecniche adatte alla natura e consistenza del sottostante intonaco. Si deve riprendere, ove esiste, l'eventuale ornato di facciata (compresi i tipici riquadri bianchi alle finestre ed alle porte e le fasce marcapiano). Sono ammesse zoccolature di ardesia di altezza circa cm 60/100 poste a becco di civetta.

1.1.3 - Gli stipiti, i davanzali, gli architravi in ardesia vanno mantenuti e/o sostituiti con altri analoghi anche nelle dimensioni.

1.1.4. - E' vietato alterare il rapporto pieno / vuoto delle facciate.

1.1.5. - E' consentito riaprire bucature, un tempo presenti, di cui risultino tracce nella muratura.

1.1.6. - E' consentito aprire nuove bucature sui prospetti ciechi (con dimensioni e fattezze analoghe a quelle esistenti nell'edificio).

1.1.7. - E' consentita l'apertura di bocchette di ventilazione e di scarico per impianti tecnologici (possibilmente su prospetti secondari).

1.1.8. - Il rapporto dimensionale tra l'altezza e larghezza delle bucature prevalenti su un prospetto e quello delle bucature con l'altezza dell'edificio e di tratti di muratura piena tra una finestra e l'altra, sono elementi caratterizzanti gli edifici, quindi vanno mantenuti. Non si possono ampliare a piacere le bucature esistenti, stravolgendo tali rapporti, sono ammesse solo le modifiche descritte ai punti 1.1.5 - 1.1.6 - 1.1.7.

1.1.9. - Le coperture dovranno mantenere struttura lignea (per fienili e depositi), è ammessa struttura in laterizio, senza sporti in laterizio, con gronde a lastra di ardesia per le residenze. Il rivestimento dovrà sempre essere in abbadini posti in opera alla genovese o tegole marsigliesi in funzione delle tipologie prevalenti nell'ambito, pluviali e canali di gronda in lamiera zincata o rame. Non sono ammessi radicali tagli di falda.

1.1.10.- Gli infissi, le ringhiere dei balconi, dovranno riprendere quelli di disegno tradizionale (finestre bianche con 1 o 2 traverse, portoncini smaltati in verde o marrone scuro, persiane alla genovese in legno tinteggiate in verde, inferriate in tondino o quadrelle di ferro verniciato scuro, ringhiere di forma semplice e non sporgenti rispetto al filo del balcone).

1.1.11.- I fabbricati che si presentano sprovvisti di persiane alla genovese, caratterizzati dagli antichi scuri interni, non potranno essere dotati di tale serramento; peraltro quelli che non Presentano le caratteristiche della ruralità tradizionale (muri

in pietra a vista, ecc) con aspetti di finitura tipologici tipici della residenza ed in presenza di particolari architettonici di pregio quali gronde con sottogola, muretto d'attico, intonaco civile con decorazioni, potranno prevedere l'installazione di persiane alla genovese nelle forme tradizionali in legno.
Tale concetto è estensibile nel caso di immobili ubicati in nuclei residenziali o quale integrazione - continuità di edifici aventi tali caratteristiche.
1.2. Ogni incremento volumetrico su edifici esistenti andrà pensato all'interno di un ridisegno organico dell'intero edificio che consideri i rapporti volumetrici, la copertura ed il disegno di facciata nel rispetto degli schemi annessi alle presenti norme ed in particolare:
1.2.1. - Sono sempre vietati i corpi appesi.
1.2.2. - Sono vietati i corpi aggiunti a carattere precario o comunque con caratteristiche architettoniche dissimili dall'edificio principale (gronde, materiali di copertura, rapporto pieno/vuoto, finitura dei muri esterni, tipologia degli infissi...).
1.2.3. - L'ampliamento volumetrico, ove possibile, va fatto ingrandendo con la nuova cubatura il corpo edilizio principale, ed estendendo in modo unitario la sua copertura. Nel caso in cui la copertura dell'edificio sia "chiusa" (per es. a padiglione) e nel caso di ampliamenti di piccola
entità è invece preferibile l'aggiunta di un corpo basso, con copertura a falde oppure piana e praticabile che rispetti le simmetrie ed il disegno dell'edificio, nei modi previsti dalle presenti norme.
1.2.4. - Se l'edificio principale è caratterizzato da un disegno delle facciate compiuto, l'ampliamento non potrà interessarlo.
1.2.5. - Se esistono già corpi di fabbrica aggiunti all'edificio principale, questi vanno sommati alla nuova cubatura e coinvolti nel ridisegno dell'edificio.
1.2.6. - Se l'edificio è impostato su una fascia, si deve sfruttare tale dislivello per l'integrazione dei nuovi volumi.
1.2.7. - Gli elaborati di progetto dovranno illustrare lo schema tipologico originario dell'edificio e gli eventuali ampliamenti successivi, dimostrando la congruità del nuovo intervento alla tipologia originaria.
1.2.8. - Se il sottotetto o parte di esso risulta utilizzabile, è permessa l'apertura di lucernai raso falda in misura non superiore al 4% della superficie di ogni falda.
1.2.9. - Nei sottotetti è permessa l'apertura di abbaini che dovranno avere larghezza lorda minore o uguale a 1,20 m con asse normale a quello longitudinale della falda e forma tradizionale, con il colmo al di sotto della quota di colmo della falda in cui inserisce. Il complesso di abbaini non potrà interessare più del 30% dello sviluppo longitudinale di ogni falda, misurata in asse. Non sono ammessi radicali tagli di falda.

1.3. - Nella valutazione degli interventi di recupero degli edifici esistenti, indipendentemente dall'ampliamento, la lettura delle presenti norme va intesa in modo integrato e coordinato.

2) SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICI

2.1. - Ogni intervento di recupero dei volumi esistenti deve includere la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza e di quelle eventualmente asservite.

2.2. - I movimenti di terra per realizzare le sistemazioni esterne connesse con gli interventi ammessi non potranno in ogni caso superare la misura di 1,50 m in scavo o in riporto; il terreno di risulta degli sbancamenti, non utilizzato per riempimenti o sistemazioni, non dovrà essere abbandonato nelle vicinanze, alterando lo stato dei luoghi, ma trasportato nelle apposite discariche.

2.3 - Le defluenze naturali dovranno essere organizzate e allontanate.

2.4.- Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e parcheggio scoperto, devono essere sistemate a verde, con la messa a dimora di manti vegetali, arbusti ed alberi. Quelle destinate a percorso devono essere finite con autobloccanti pieni o alveolari vegetati. Sono ammesse altresì pavimentazioni in ardesia, in mattoni pieni posti a coltello, e/o soluzioni di lastricati nel rispetto delle tipologie originarie, soluzioni con superfici permeabili e strutture in terra costipata con tecniche di ingegneria naturalistica.

2.5. - Prescrizioni relative alla vegetazione:

2.5.1. - La vegetazione d'alto fusto esistente, specie se climatica, deve essere conservata. Qualora esigenze determinate dall'uso e dagli interventi ammessi richiedessero l'abbattimento di esemplari d'alto fusto, questi vanno adeguatamente rimpiazzati.

2.5.2. - La scelta delle essenze per i nuovi impianti dovrà essere fatta fra quelle caratteristiche della zona (macchia mediterranea, lecci, agrumi, salici, ...). Tali impianti dovranno essere scrupolosamente mantenuti dalla proprietà e reintegrati qualora la vetustà o le calamità naturali li danneggiassero.

3) RECINZIONI

Le recinzioni sono ammesse purchè non compromettano la visuale libera del paesaggio:

- di norma possono essere formate da siepi vegetali, muriccioli di altezza max. 1,20 m, staccionate in legno oppure da tondini o quadrelle metalliche verniciate e di forma semplice, rete metallica plastificata color verde scuro, con o senza muretto basso altezza max cm 40;

- sono vietate le recinzioni in cemento a vista.

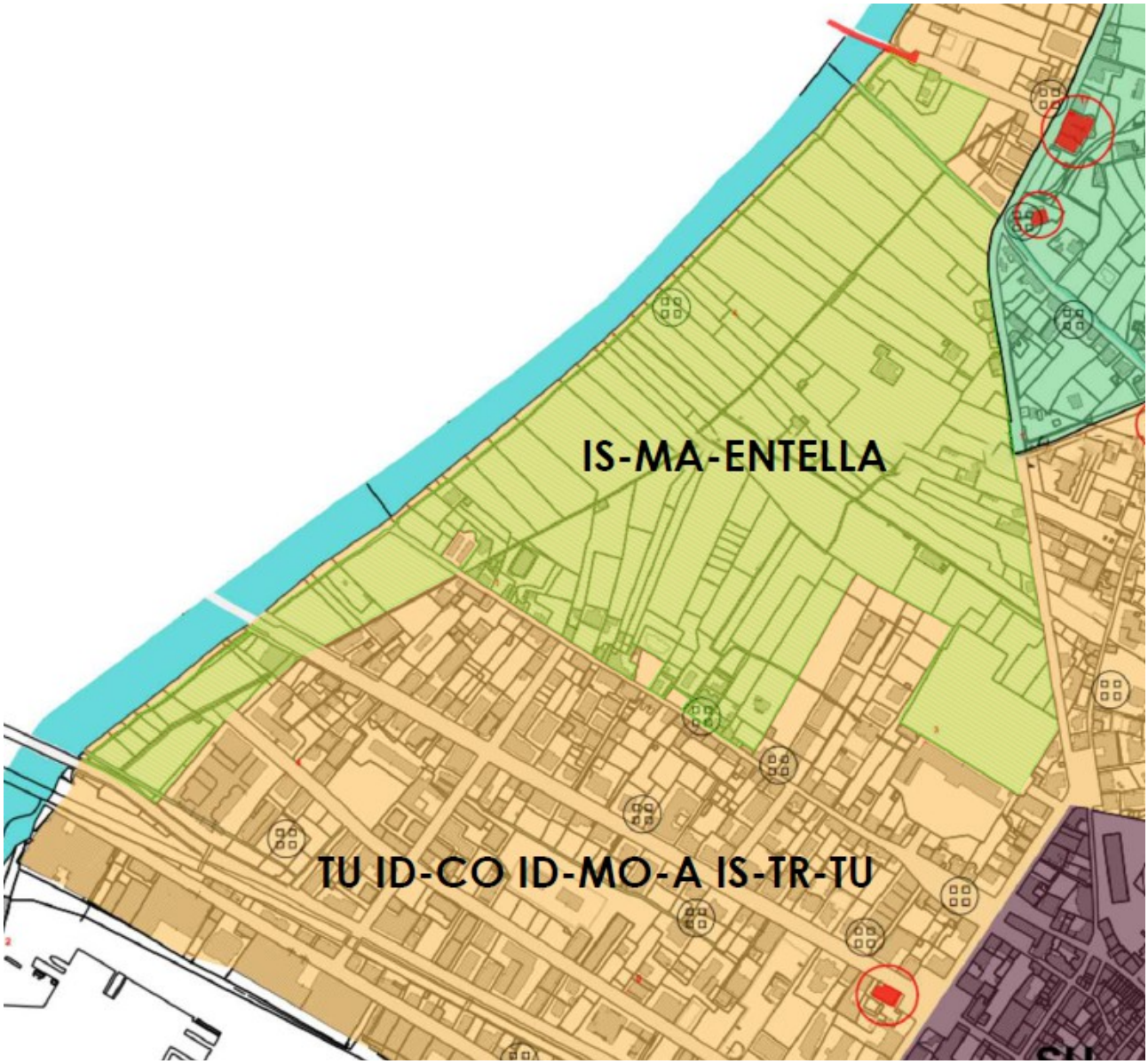
4) INTERVENTI AMMISSIBILI

4.1. - Fermo restando e nel rispetto di quanto previsto dalle norme edilizie e urbanistiche, nonchè dalle presenti norme in merito ai modi di intervento sul patrimonio edilizio, sulla viabilità e sulla vegetazione, sono assentibili i seguenti interventi, nel rispetto delle caratteristiche ambientali indicate :
4.1.1. - Messa in opera di serbatoi di piccole dimensioni interrati, con i relativi impianti.
4.1.2. - Costruzione e manutenzione di muri con materiali tradizionali locali.
4.1.3. - Realizzazione di recinzioni a protezione e delimitazione di aree coltivate purchè non compromettano la percezione visiva del paesaggio, eseguite di preferenza con rete metallica plastificata verde scuro, con o senza muretto basso di H max cm 40 o paleria in legno e filo di ferro.
4.1.3. - L'apertura di percorsi interpoderali di servizio ai terreni coltivati con fondo naturale nel rispetto dell'andamento geomorfologico del terreno,
4.2. - La realizzazione di depositi agricoli di servizio costituiti da stalle e/o depositi attrezzi, derrate ed animali da cortile, nonchè di piccoli manufatti ad uso produttivo, connessi alla conduzione del fondo, è disciplinata come segue :
4.2.1. - Stalle e depositi attrezzi: tali manufatti devono essere collocati in posizione tale da limitare al minimo la percezione dalle strade, dai sentieri e dai principali punti di vista.
4.2.2. - Le tipologie ammesse sono quelle riportate per gli accessori agricoli dall'abaco dei tipi edilizi. La copertura potrà essere ad una falda o a due falde. Il manto di copertura in lastre di ardesia, o tegole marsigliesi in funzione della tipologia prevalente nella zona, su struttura lignea. La struttura perimetrale sarà in muratura, finita in pietra come i muri delle fasce o ad intonaco strollato bianco/ grigio, oppure struttura e tamponamenti saranno in legno.
4.2.3. - Piccoli manufatti ad uso produttivo quali tettoie, pollai, casotti per attrezzi e simili dovranno soddisfare requisiti di pubblico decoro, in particolare:
- I manufatti devono essere collocati in posizione tale da limitare al minimo la percezione dalle strade, dai sentieri e dai principali punti di vista.
- I criteri di costruzione ed inserimento nel paesaggio di tali manufatti ad uso produttivo per lo sviluppo e la valorizzazione delle attività agricole, sono definiti in dettaglio nelle schede di cui all'ABACO dei tipi edilizi allegato. In particolare, per quanto concerne i materiali di finitura, tali manufatti dovranno essere realizzati in struttura portante lignea con copertura unitaria ad una falda, con sovrastante tavolato - lamiera grecata preverniciata color testa di moro o grigio antracite schermata da essenze vegetali / rampicanti . Le tamponature dovranno essere in tavole al

naturale oppure verniciate verde scuro-marrone. In particolari contesti di pregio la copertura potrà essere sempre, su struttura lignea, in tegole marsigliesi in cotto o in abbadini di ardesia, in funzione delle caratteristiche del "quadro ambientale".
4.3.- Fanno eccezione, rispetto ai criteri di cui al punto 4.2., i manufatti speciali (silos, ecc.) le cui dimensioni e fattezze vanno definite di volta in volta in base alle esigenze tecniche del manufatto stesso.

5) PERCORSI
5.1. - I percorsi vanno rispettati in quanto caratteristiche proprie del paesaggio agrario che li ha prodotti, per tali percorrenze si prescrive:
5.1.1 - Uso pedonale di questi tramiti, con esclusione del traffico veicolare (concesso solo per mezzi di servizio e soccorso mediante limitati interventi di adeguamento)
5.1.2. - Mantenimento delle loro caratteristiche dimensionali, formali e dei rapporti con l'edificato, coi manufatti emergenti e col paesaggio circostante; in particolare: le visuali libere devono essere mantenute, così pure gli scorci panoramici; eventuale pavimentazione storica va mantenuta e ripristinata - E' vietato il suo occultamento. E' in ogni caso vietato l'uso di sfalto, cemento e autobloccanti; i muri di recinzione lungo i percorsi vanno mantenuti e ripristinati; è vietato l'uso di pietra non locale.
5.3 - Tramiti pedonali nuovi possono essere aperti con sezione inferiore a 1,5 m e fondo naturale o pavimentati nei modi tipici della tradizione locale (mattonata, acciottolato e lastroni di ardesia , soluzioni con superfici permeabili, strutture in terra costipata tradizionali , tecniche di ingegneria naturalistica).
5.4- E' permessa inoltre la realizzazione di accessi di cantiere per esigenze contingibili di recupero edifici con obbligo di ripristino contestualmente alla definizione dell'intervento connesso.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE DI INIZIATIVA PUBBLICA AL SISTEMA PRODUTTIVO DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA

RAPPORTI DELLA VARIANTE CON

LA PIANIFICAZIONE ED I VINCOLI SOVRAORDINATI



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

I PIANI SOVRAORDINATI

P.T.C.P (PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO)
approvato con Delibera del Consiglio regionale n.6 del 26.02.1990;

L' area oggetto della proposta di variante ricade prevalentemente in **REGIME NORMATIVO DI TRASFORMABILITA' (TR) / IS-TR-TU – Insediamenti sparsi in regime di trasformabilità .**

Tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione il cui obiettivo è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico.

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE *NON* SONO IN LINEA CON LA DISCIPLINA DEL P.T.C.P.

Risulta pertanto necessario introdurre con la variante una modifica al regime vigente del piano territoriale in quanto :

- **non in linea con le indagini e le valutazionei del Ministero della Cultura che ha fatto emergere valori paesaggistici rilevanti che necessitano di tutela mediante adeguata e coerente disciplina di P.T.C.P.;**
- **non più confacente alle previsioni urbanistiche oggi proposte in variante ;**
- **non confacenti all' uso del suolo (zona di verde residua che si è salvata dall' urbanizzazione e che si configura quale paesaggio rurale storico periurbano della valle dell' Entella con sistemi culturali particellari complessi).**

Il regime normativo maggiormente aderente agli obiettivi di salvaguardia che si intendono perseguire é :

IS MA CPA – Insediamenti Sparsi – Regime di MANTENIMENTO finalizzato alla salvaguardia di corridoi paesistico ambientali.

1.Tale regime si applica in quelle parti di territorio già classificate come insediamento sparso in regime di mantenimento che per collocazione, prevalenza di spazi liberi sull'edificato, valori di immagine, costituiscono corridoi di importanza sia paesistica che ambientale per il collegamento tra costa ed entroterra o per la interruzione della continuità urbana lungo i versanti costieri.

2.L'obiettivo della disciplina è salvaguardare la funzione e i caratteri di tali corridoi preservandone la continuità in termini di bassa densità insediativa, modi d'uso del suolo e valori identitari presenti.

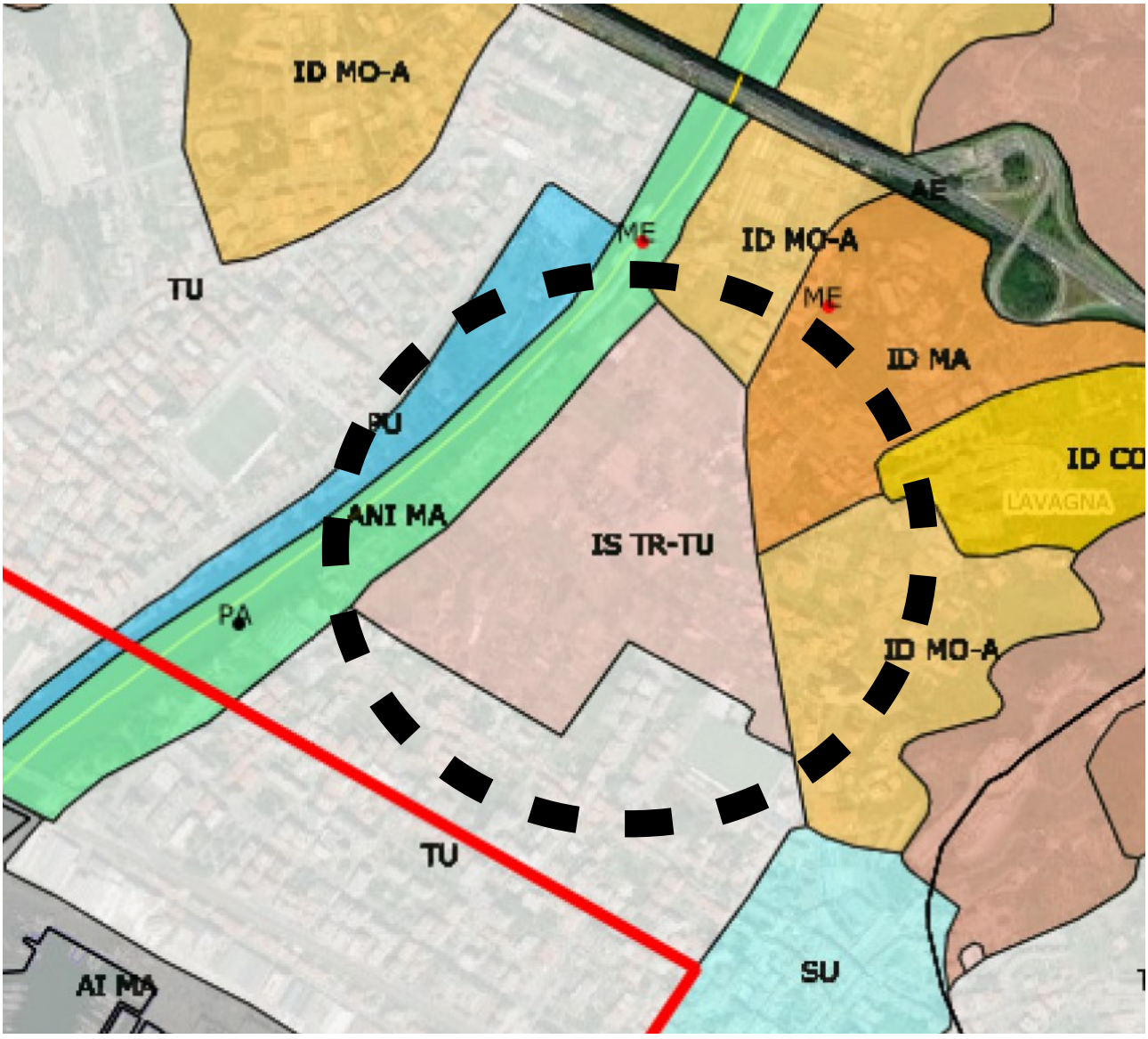
3.Sono consentiti tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina. Non sono consentiti ulteriori interventi di nuova edificazione e di correlata urbanizzazione se non in misura episodica e per funzioni quali l'attività agricola e di presidio ambientale e altre attività volte a favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale nonché la funzione turistico-ricettiva purché a basso impatto paesistico e ambientale, che preservino comunque la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e i connotati paesistici del corridoio. In sede di redazione o aggiornamento della disciplina paesistica di livello puntuale, da adottarsi entro il termine di 1 anno dall'entrata in vigore della presente norma, fermo restando il rispetto degli obiettivi di cui al precedente comma 2, possono essere specificati i caratteri di episodicità della nuova edificazione in relazione alle peculiarità dell'ambito e alle esigenze di manutenzione del territorio.
Gli interventi ammessi non possono comunque comportare la trasformazione di serre in volumi edilizi né essere localizzati nei punti paesisticamente caratterizzanti e di maggiore visibilità quali i crinali e in particolare nelle aree soprastanti i tunnel autostradali.

3 bis. Non è ammessa l'installazione di impianti di captazione di energia solare a terra, in aree naturali, seminaturali o agricole, salvo piccoli impianti non estensivi e comunque di scala non industriale.

4.Sono ammissibili i manufatti agricoli e i locali pertinenziali consentiti dalla disciplina urbanistica comunale a condizione che non alterino in misura paesaggisticamente percepibile lo stato dei luoghi e che non modifichino in modo significativo la morfologia e le sistemazioni delterreno.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

P.T.C.P. - ASSETTO INSEDIATIVO



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

USO DEL SUOLO



Confine ZSC "Foce e Medio Corso Fiume Entella"
Uso del Suolo - RL Corine 3° livello

242 - Sistemi culturali particellari complessi

Piano di Gestione Zona Speciale di Conservazione
Foce e Medio Corso del Fiume Entella - IT 1332717

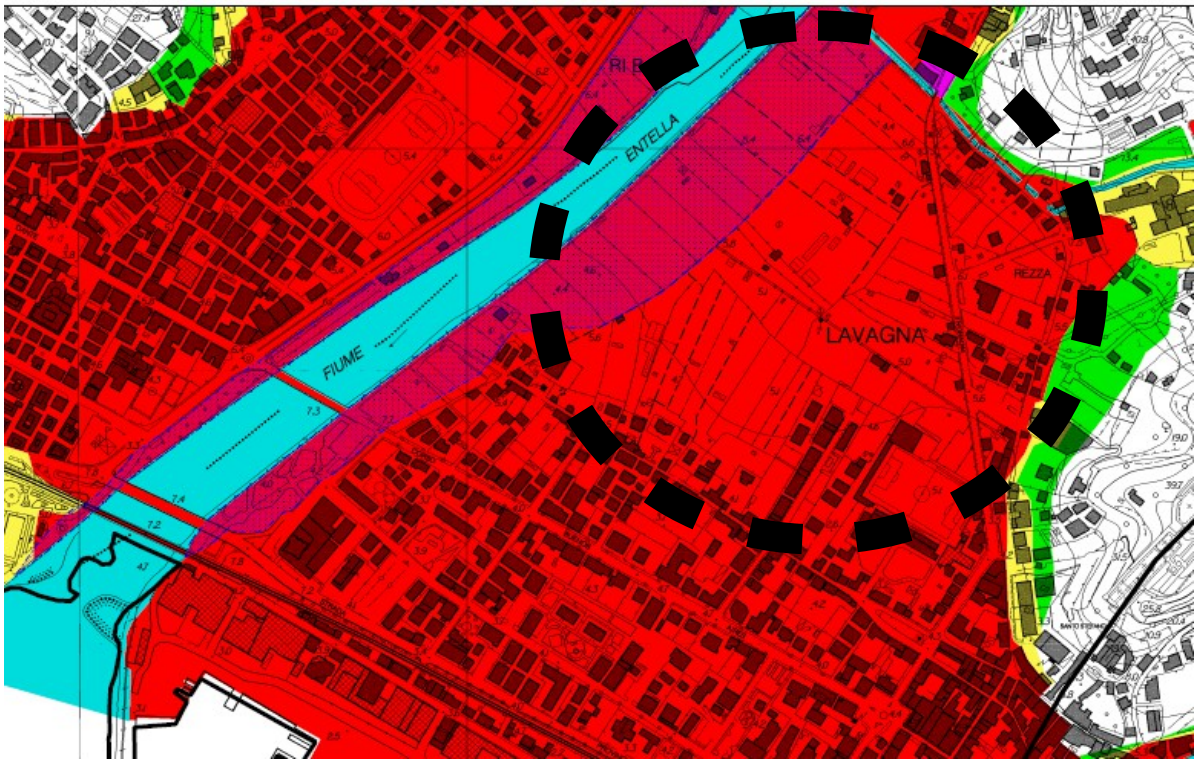
GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PROPOSTA SONO IN LINEA CON L' USO DEL SUOLO

P.T.P. (PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE)
approvato con delibera Consiglio Provinciale n.1 del 22.01.2002

2 – TIGULLIO
Ambito: 2.2 Entella: Chiavari, Lavagna, Leivi, Cogorno
La missione di pianificazione prevede azioni di ristrutturazione ed integrazione per consolidare il ruolo di polarità territoriale che lo caratterizza nell'area del Tigullio, azioni di riqualificazione degli assetti urbani inefficienti e tutela dei valori ambientali e paesaggistici diffusamente presenti.

PIANO DI BACINO STRALCIO PER LA TUTELA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO : AMBITO 16 –
approvato con D.C.P. n. 3 del 29/01/2003 e variante approvata con D.D.G. n. 131 del 21/05/2018

Tale zona è soggetta alle limitazioni del Piano di Bacino stralcio sul rischio idrogeologico – Ambito Regionale n. 16 ai sensi dell' art. 1 comma 1 del D.L. 180/1998 convertito in L. 267/1998 approvato con D.C.P. n. 3 del 29/01/2003 e s.m.i. art. 15 N.d.A. Fascia A che non consentono interventi di nuova edificazione – disciplina che a' sensi art. 19 N.d.A. prevale ai sensi del comma 2 dell' art. 17 della L.R. n. 9/1993 sulle previsioni di P.R.G. con prevalenza su di essa.
Si rileva che nella carta delle fasce di inodabilità l' area in oggetto ricade interamente in Fascia A (aree inondabili con T=50 anni) di cui la porzione più prossima al corso d' acqua è soggetta a riassetto fluviale.

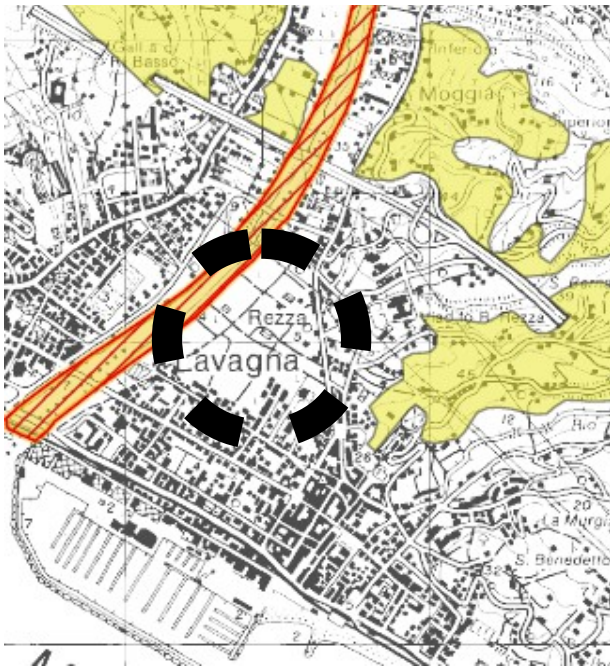


GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PROPOSTA SONO IN LINEA CON IL PIANO DI BACINO PER IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

I VINCOLI

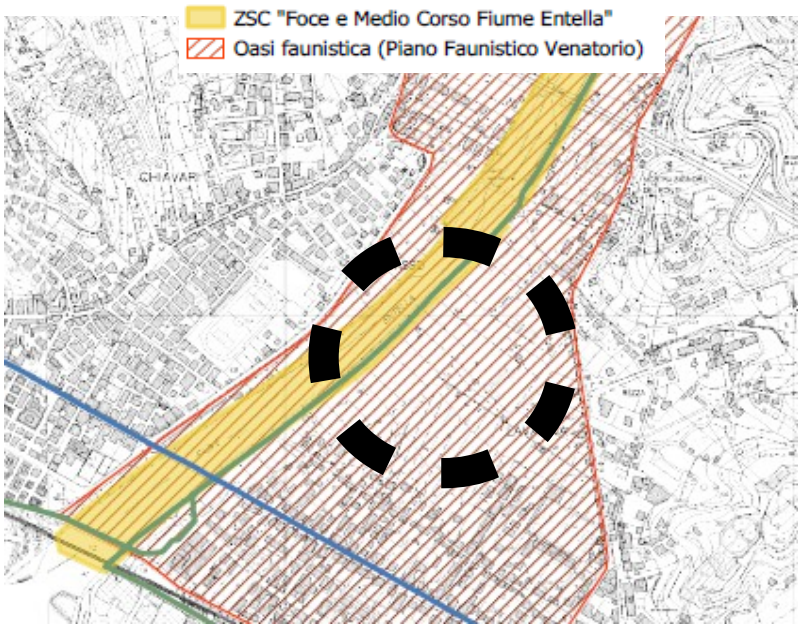
Zone a Presidio Speciale (ZPS) - Zone di interesse Comunitario (ZSC)



ZSC "Foce e Medio Corso Fiume Entella"
ZSC

Zone di Interesse Comunitario SIC terrestre IT1332717 – **FOCE E MEDIO CORSO DEL FIUME ENTELLA** – provvedimento del 19/07/2006 - Zona a Conservazione Speciale

Oasi naturalistica Entella : oasiprotetta istituita dalla Provincia di Genova nel 1988 e che fa parte della Rete Natiura 2000 dell' Unione Europea



Vincolo Architettonico puntuale sul Ponte della Maddalena anno 1934 L. 364 del 20/06/1909

Vincolo di Bellezze di insieme 070245 – sede stradale della Via Aurelia per una profondità di mt. 50 sia a monte che a valle D.M. 16/06/1958

Il Comune di Lavagna ha proposto in data 06/07/2021 istanza di dichiarazione di notevole interesse pubblico della Piana dell' Entella ai sensi dell' art. 136 comma 1 lett c) e d) del D. Lgs 42/2004 e s.m.i. (procedimento in corso).
A seguito di istanza dell' associazione Italia Nostra (01/07/2021) e del Comune di Lavagna (06/07/2021) il Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Genova e la provincia di La Spezia - ha avviato il procedimento di "Formulazione proposta di dichiarazione interesse pubblico di notevole interesse pubblico ai sensi dell' art. 138 c. 1 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio Dlgs 12/2004"(sono in corso i lavori della Commissione Regionale per la formulazione della proposta di notevole interesse pubblico).

GLI OBIETTIVI DELLA VARIANTE PROPOSTA SONO IN LINEA CON LE AZIONI PROPOSTE DAL MINISTERO DELLA CULTURA.

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VISTA DEGLI ORTI DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VISTA DEGLI ORTI DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VISTA DEGLI ORTI DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA



Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura
ISO 14001 REGISTERED FIRM
FEE

Comune di Lavagna
Città Metropolitana di Genova

VISTA DEGLI ORTI DELLA PIANA DEL FIUME ENTELLA



SINTESI :

Comune di Lavagna, Piazza della Libertà 47
Centralino: 0185 3671 – 0185 395087 (fax)
postacertificata@pec.comune.lavagna.ge.it

Bandiera Verde Agricoltura

ISO 14001 REGISTERED FIRM

FEE

	P.R.G. VIGENTE	VARIANTE
ZONA URBANISTICA	**SP1** STRUTTURE POLIFUNZIONALI	**APP – ENTELLA** AGRICOLA PRODUTTIVA DI PREGIO – PIANA DELL' ENTELLA
SUP. TERRITORIALE	MQ. 267.750	MQ. 267.750
DESTINAZIONI D' USO	SCAMBIO RESIDENZA RICETTIVO ARTIGIANATO PICCOLA INDUSTRIA SERVIZI (IC-I-VA-P-VS)	RESIDENZA DEPOSITI AGRICOLI ATTIVITA' AGRITURISTICA VERDE ATTREZZATO PARCHEGGI A RASO PERCORRENZE CICLOPEDONALI
PARAMETRI EDIILIZI	**0,8 MC/MQ.**	**0,01 MC/MQ.**

