

CE- TPBN (Conservazione di Territori Prativi Boschivi e Naturali) n. 90. TAV 1A e 1B

■ Gennaio 2026

1 - Elementi identificativi, denominativi, descrittivi e qualificativi dell'Ambito urbanistico			
Sigla Ambito: <i>CE- TBPB Conservazione di Territori Prativi, boschivi e naturali;</i>	Localizzazione territoriale dell'Ambito e Descrizione sintetica: <i>L'Ambito TPBN in questione è un territorio quasi totalmente Boschivo e Naturale, con pressoché totale assenza di territori prativi. Il Bosco incluso nel presente Ambito è esteso nella parte alta del Comune (da Voze a Tosse) e verso ponente, con alcune limitate propaggini che si estendono verso costa solo in località Chiariventi.</i>	Riferimento alle zone omogenee art. 2 D.M. 2.4.1968:	
	Superficie territoriale dell'Ambito = <i>2.149.299 mq</i> Riferimento tipologie Ambiti art. 4 del R.R. n. 2 del 25 /07/2017 (Dotazioni territoriali e funzionali dei P.U.C.): <i>Ambito n._19 Altri Territori</i>	Zona tipo <u>E</u>	
2 - Vincoli e servitù operanti sull'Ambito: <i>* Per la puntuale individuazione dei vincoli presenti sul territorio si rimanda alle Tavole di Sovrapposizione PUC /Carta dei Vincoli e relativa Scheda Tecnica n. 90 nonché ai singoli decreti di vincolo e alle disposizioni di legge vigenti.</i>			
3			
Ambito territoriale <i>N. 43</i>			
Indirizzo generale per l'Assetto Insediativo: <i>Mantenimento</i>			
Regime normativo P.T.C.P. Assetto Insediativo del Livello locale (in attesa della adozione del Piano Paesaggistico regionale art. 143 D.Lgs. 42/2004 e s.m (Nota: in sede di adozione del PUC si deve indicare il regime normativo relativo alle eventuali proposte di modifica del PTCP, numerate, e tra parentesi il regime normativo vigente) <i>I regimi PTCP presenti sono ANI-MA e IS-MA con piccole porzioni di aree in ID-MA . C'è una sola richiesta di Modifica da IS-MA a ANI-MA in località Tosse.</i> <i>In ogni caso si rimanda all'esame delle Tav. 3.1 e 3.2 - Sovrapposizione PUC/PTCP .</i>			
4 - Indicare solo gli eventuali regimi normativi con efficacia prescrittiva di altri Piani territoriali provinciali/CMGE/Parchi operanti sull'Ambito: <i>NO. Quelli esistenti sono Recepiti nelle carte dei vincoli e nelle Norme Geologiche.</i>			

<p>5 - Disciplina delle destinazioni d'uso (Art. 13 l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Categorie funzionali art.13, comma 1 l.r. 16/2008 e s.m. (richiamo normativo)</p>	<p>Funzioni principali previste</p>	<p>Funzioni complementari previste (max. 30% rispetto alle funzioni principali)</p>	<p>Eventuali limitazioni di cui all'art. 13, comma 2, l.r. 16/2008 e s.m. per utilizzi all'interno della stessa categoria comma 1</p>	<p>per assicurare la compatibilità degli interventi con la normativa di tutela dell'ambiente</p>
<p>a) residenza b) turistico-ricettiva c) - d) - e) rurale f) - g) servizi</p>	<p><i>Residenza esistente</i></p>				
	<p><i>Rurale</i></p>				
<p>Disciplina transitoria delle destinazioni d'uso esistenti in contrasto con quelle ammesse dal PUC: <i>Destinazioni d'uso diverse in atto alla data di adozione del PUC sono tollerate fino ad esaurimento.</i></p>					
<p>6 – Disciplina degli edifici di pregio da conservare (Localizzazione sulla Tav. _____ di Struttura del PUC ovvero mediante descrizione del profilo caratterizzante)</p>	<p>Disciplina degli edifici <u>rurali</u> di pregio: <i>NON Presenti</i></p> <p>Modalità di intervento:</p> <p>Elementi descrittivi del profilo caratterizzante:</p>				
<p>7- Disciplina degli interventi edilizi sugli edifici esistenti e sulle aree edificabili (Art. 3 D.P.R. 380/2001 e s.m. e l.r. 16/2008 e s.m.)</p>	<p>Prescrizioni generali: <i>In linea generale sono ammessi tutti gli interventi conformi alla legislazione vigente in materia forestale, per la gestione attiva e razionale del patrimonio forestale prativo e a pascolo, nel rispetto del Testo unico in materia di foreste e filiere forestali ex DLgs 3 aprile 2018 n. 34. In particolare:</i></p> <p><i>- sono ammessi interventi di coltura del bosco - interventi di mantenimento e ripristino di sentieri a carattere produttivo ed escursionistico – interventi per la conduzione dei pascoli o/e la coltivazione agricola nelle aree agricole presenti ovvero nelle fasce ex coltivate recuperate o recuperabili all'uso agricolo nel rispetto delle normative vigenti. In tali aree agricole è ammessa la realizzazione di manufatti a servizio della coltivazione dei fondi nei termini di cui al campo 9.</i></p>				
	<p>Interventi consentiti <u>su manufatti rurali o ruderi esistenti</u> .</p>				
	<p><u>Attività edilizia libera</u> (art. 6, comma 1, D.P.R. 380/2001 e s.m. per le eventuali prescrizioni lett. e-ter): indice di permeabilità max. = <i>esistente</i></p>				
	<p><u>Manutenzione ordinaria</u>: <i>SI</i></p>				
	<p>Eventuale disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso senza opere edilizie (di cui all'art. 13bis l.r. 16/2008 e s.m.): <i>SI</i></p>				

	<p><u>MANUTENZIONE STRAORDINARIA</u> (art. 3, comma 1, lett. b) D.P.R. 380/2001 e s.m.): SI</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso non comportante incremento del carico urbanistico per l'inserimento delle destinazioni d'uso previste per l'Ambito: SI 3) Senza frazionamento/accorpamento delle u.i.: SI 4) Con Frazionamento/accorpamento delle u.i con mantenimento originaria destinazione d' uso: SI 5) Senza modifica prospetti: SI 6) Con modifica prospetti necessari per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio ovvero per l'accesso allo stesso, nel rispetto delle regole per la qualità progettuale degli interventi di cui al successivo Campo n. 15, con esclusione degli edifici sottoposti a tutela ai sensi D Lgs 42/2004 e s.m: SI
	<p><u>Restauro e risanamento conservativo</u> (art. 3. Comma 1, lett. c) D.P.R. 380/2001 e s.m.):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Senza cambio d'uso: SI 2) Con cambio d'uso compatibile:

Ristrutturazione edilizia (art. 3, comma 1, lett. d), D.P.R. 380/2001 e s.m.)

- 1) Modifiche esterne: **SI**
- 2) Cambio d'uso con opere edilizie: **NO**
- 3) Demolizione e ricostruzione senza incremento volumetrico: **SI**
 - Con mantenimento della sagoma in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.; **SI**
 - Con modifica della sagoma e del relativo sedime in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**
- 4) Ripristino di edifici o parti di essi crollati o demoliti di cui è accertata la preesistente consistenza volumetrica (con i relativi parametri dimensionali): **SI**
 - Con mantenimento della sagoma originaria in presenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**
 - Senza mantenimento della sagoma in assenza di vincoli ex D.Lgs. 42/2004 e s.m.: **SI**

NUOVA COSTRUZIONE (art. 3, comma 1, lett. e), D.P.R. 380/2001 e s.m. ed art. 14 l.r. 16/2008 e s.m.) **NO**

- 1) Ampliamento volumetrico senza demolizione di edifici max. _____ (non superiore al 20% ex art. 14, comma 2bis, l.r. 16/2008 e s.m.)
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani: _____

Ampliamenti volumetrici stabiliti dal PUC superiori al 20% nel rispetto dei limiti di densità fondiaria massima per l'uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:

- Densità fondiaria massima: _____ mq/mq
- 2) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione pertinenze di edifici residenziali max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
 - 3) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici non residenziali: max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:
 - 4) Ampliamento volumetrico senza demolizione per riqualificazione edifici residenziali: max. _____%, di cui: - proprio _____%; - da credito edilizio: _____%
 - Ampliamento planimetrico:
 - Ampliamento planimetrico e altimetrico:
 - Solo sopraelevazione: h. max/numero di piani:

Gli incrementi volumetrici relativi agli interventi di ricostruzione di edifici di seguito indicati sono stabiliti dal PUC nel rispetto dei limiti di densità

	<p>fondiarie massime per uso residenziale stabiliti all'art. 10, comma 1, del Regolamento regionale 25 luglio 2017, n. 2, in funzione della tipologia dell'Ambito del PUC:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densità fondiaria massima: _____mq/mq <p>5) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. _____% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio _____%; -da credito edilizio _____%; <p>6) Ricostruzione per riqualificazione di <u>edifici non residenziali suscettibili di demolizione</u>:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con eguale volumetria (spostamento dell'edificio nel lotto): - Ricostruzione nello stesso lotto dell'edificio esistente da demolire con incremento volumetrico max. _____% di cui: <ul style="list-style-type: none"> - proprio _____%; -da credito edilizio _____%; <p>7) Costruzione di nuovi edifici non residenziali (indicare i parametri urbanistici in funzione della destinazione d'uso e della modalità di intervento p.c.c./p.c.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Indice di edificabilità fondiaria (da esprimere in termini di SU con l'utilizzo dell'I.U.I.) _____mq/mq (nn.4 e 14 RET) - Indice di copertura IC max _____% (n. 11 RET) - Indice di permeabilità territoriale/fondiario IP max _____% (n. 10 RET) - Numero di piani max _____(n. 25 RET) - Altezza dell'edificio max _____m (n. 28 RET)
<p>8 - Disciplina recupero sottotetti (art. 2 l.r. 24/2001 e s.m.)</p>	<p>Individuazione delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali degli edifici e delle coperture ammesse: NO</p> <ul style="list-style-type: none"> - Edifici: - Coperture: <p>Dotazioni funzionali minime per la realizzazione di unità immobiliari superiori al doppio di quelle esistenti: _____mq/abitante (1 ab.= 25 mq)</p> <p>Altezza max. consentita per innalzamento del colmo e della gronda: _____</p> <p>Percentuale di ampliamento volumetrico nel caso di modifica dell'altezza di colmo e della linea di gronda: _____% (max. 20%)</p> <p>Tipologia costruttiva ammessa per le aperture a filo falda: _____</p> <p>Dimensione degli abbaini: _____</p> <p>Tipologia costruttiva dei terrazzi: _____</p> <p>Eventuali requisiti di prestazione energetica: _____</p> <p>Per gli interventi di recupero di volumi o superfici diversi dai sottotetti, indicare se si tratta di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intervento ammesso: - Intervento non ammesso:

9 – Disciplina delle pertinenze (staccate dall'edificio principale ai sensi dell'art. 17 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Sono ammesse pertinenze con volume chiuso, anche staccate dall'edificio principale, di nuova realizzazione o di ampliamento con volume complessivo non eccedente 45 mc . in forza del comma 3 art.52 delle Norme di Attuazione del PTCP</p> <p>Parametri edilizi:</p> <p>Altezza max. 2.60m;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Superficie coperta max. 15mq; - Distanza max. dall'edificio principale/Ubicazione : all'interno del perimetro dei Territori TPN. - Caratteristiche costruttive: Caratteristiche costruttive: in pietra faccia a vista, con tetto a capanna, in tegole o ciappe, senza sporto di gronda. Ovvero in muratura e intonaco o in legno. Sono in ogni caso esclusi manufatti con componenti in lamiera, plastica e altri materiali estranei alla tradizione locale.
10 - Disciplina dei parcheggi privati (art. 19 della l.r. 16/2008 e s.m.)	<p><u>Parcheggi privati pertinenziali</u> per interventi <u>sugli edifici esistenti</u> (art. 19, comma 6, l.r. 16/2008 e s.m.): NO</p> <p>Per gli interventi che comportino:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Aumento della superficie utile dell'edificio o delle singole unità immobiliari: 2) Mutamento di destinazione d'uso degli immobili: 3) Sostituzione edilizia dell'immobile originario: 4) Caratteristiche costruttive:
11 - Incrementi volumetrico per risparmio energetico (art. 67, c.3, l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Individuazione dei casi in cui è riconosciuto bonus volumetrico per progetti di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia integrale che assicurino copertura dei consumi di calore, elettricità e raffrescamento in misura superiore almeno del 30 per cento per cento rispetto ai valori minimi obbligatori di legge esclusi gli interventi in ambiti assimilabili alle zone di tipo A ex D.M. 2.4.1968, n. 1444 NO</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nuova costruzione: percentuale da conseguire pari a _____% 2) ristrutturazione edilizia integrale: percentuale da conseguire pari a _____%
12 - Distanze tra gli edifici (art. 18 l.r. 16/2008 e s.m.)	<p>Indicare le distanze non inferiori a 10 metri, da misurare come indicato al punto 30 del Regolamento Edilizio tipo regionale, per gli interventi ammessi nell' Ambito comportanti incremento volumetrico e nuova costruzione: NO</p>
13 – Distanze delle costruzioni dalle strade (art. 12 R.R. 2/2017)	Min. mt 5.
14 – Asservimenti pregressi (art. 71 l.r. 16/2008 e s.m.)	(Indicare se si vuole applicare l'opzione indicata nel comma 2 dell'art. 71 della l.r. 16/2008 e s.m.): NO
15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi	<p>Negli interventi di Manutenzione ord, Straordinaria, Restauro, Ristrutturazione, sono in ogni caso da tutelare e preservare, ove esistenti, le componenti tipologico –architettoniche di cui all' art. 20 Repertorio degli elementi architettonici ed edilizi da conservare delle NTA Generali. Caratteristiche costruttive: La nuova edificazione deve riproporre i caratteri tipici della architettura rurale locale, come desumibili dagli articoli 19 e 20 delle Norme Generali di PUC. Con interventi di nuove costruzione in pietra faccia a vista, con tetto a capanna o a una falda inclinata in tegole o ciappe, senza sporto di gronda. ovvero con tetto piano a terrazzo. Sono in ogni caso esclusi manufatti, infissi, recinzioni con componenti in lamiera, plastica e altri materiali estranei alla tradizione locale.</p> <p>Tutti gli interventi di viabilità forestale e silvo/pastorale (strade, piste, vie di esbosco, piazzole e opere forestali aventi carattere permanente o transitorio) devono essere realizzate con tipologia di strade bianche, con fondo permeabile e a carreggiata unica, nel rispetto della legislazione vigente in materia forestale.</p>

16 – Disciplina geologica e microzonazione sismica	<i>Rispetto delle Norme Geologiche, con riferimento alle classi di suscettività d'uso riscontrate nelle aree su cui si intenda intervenire.</i>
17 – Misure di mitigazione ambientale indicate nel Rapporto ambientale, nell'eventuale Rapporto di Incidenza e derivanti dagli esiti delle pronunce ambientali.	(Regole di attenzione da osservare con riferimento ai contenuti del Rapporto Preliminare, del Rapporto Ambientale ed alle prescrizioni impartite in sede di valutazione ambientale strategica (VAS). Nel caso di presenza di elementi della R.E.L. (Rete Ecologica Ligure), specificazione delle misure per la salvaguardia della biodiversità da adottare con riferimento ai contenuti del Rapporto di Incidenza ed alle prescrizioni impartite in sede di Valutazione di Incidenza) NO
18 – Modalità di attuazione degli interventi (artt. 48, 49 l.r. 36/1997 e s.m.)	Tipo di Intervento: 1) Titolo abilitativo diretto: <i>per ogni tipo di intervento ammesso è previsto il ricorso a Titolo abilitativo diretto</i>
19 – Prestazioni ambientali, interventi strutturali e di integrazione della armatura viaria, delle reti tecnologiche e delle dotazioni territoriali a servizio dell'ambito agricolo produttivo (R.R. 25 luglio 2017 n. 2, art. 5)	<i>Vige il rimando al rigo 15 – Regole per la qualità progettuale degli interventi</i>
20 – Elementi di flessibilità della disciplina urbanistico-edilizia dell'Ambito (art. 28, comma 4, l.r. 36/1997 e s.m.)	Individuazione limiti di flessibilità per attuazione della disciplina dell'Ambito non incidenti sul carico insediativo e sul fabbisogno di dotazioni territoriali consistenti in indicazioni alternative relative a: 1) perimetro dell'Ambito: <i>SI nel rispetto delle disposizioni dell'art.11 delle Norme Tecniche Generali di PUC</i> 2) disciplina urbanistico-edilizia degli interventi ammessi: NO 3) caratteristiche tipologico, formali e costruttive: NO 4) disciplina geologica (richiamo delle indicazioni di flessibilità contenute nella normativa geologica del PUC): SI 5) localizzazione e tipologia di servizi e infrastrutture: SI 6) aree e casi soggetti a titolo edilizio convenzionato: NO