

Comune di Serra Riccò

Città Metropolitana di Genova

AREA TECNICA – EDILIZIA PRIVATA

Via A. Medicina, 88 - 16010 Serra Riccò (GE) Tel. 0107267337 - Fax 010752275
e-mail urbanistica@comune.serraricco.ge.it - Pec comune.serraricco.ge@pec.it

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N. 11/2025 del 06/02/2025

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTA l'istanza presentata in data 31/01/2025, prot. 925, dal Sig. Gennaro Roberto, nato a Genova, il 23/01/1978 e residente in Serra Riccò, Via Fratelli Gazzo, 3 C.F.: GNNRRT78A23D969W - in qualità di Soggetti legittimati, tesa ad ottenere il Certificato di Destinazione Urbanistica, relativo ai beni censiti al Catasto Terreni come di seguito elencati.

➤ **Fg. 25 Map. 26, 59, 419, 564, 674, 1696**

VISTO l'art.30 del D.P.R. 06.06.2001 n.380 e s.m.i., come sostituito dall'art.35 della L.R. 06.06.2008 n.16 (Disciplina dell'attività edilizia) e s.m.i.;

VISTO il P.R.G. del Comune di Serra Riccò, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n.25 in data 12.04.1996, approvato con Decreto del Presidente della Giunta n.181 in data 13.07.1999 nonché le successive varianti;

VISTO il P.U.C. Intercomunale del comune di Serra Riccò, adottato con delibera del Consiglio Comunale N.15 in data 22.06.2023

VISTI gli atti d'ufficio;

CERTIFICA

➤ che i mappali siti in questo Comune sono soggetti alle prescrizioni urbanistiche come da prospetto di seguito riportato;

Fg. Map. Destinazione Urbanistica prevista dal vigente P.R.G.

25	26	▶ EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE - PRG vigente ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana
25	59	▶ EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE - PRG vigente ▶ C2 ZONA RESIDENZIALE DESTINAZIONE MISTA ALL'ATTIVITA' AGRICOLA - PRG vigente ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana
25	419	▶ EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana
25	564	▶ EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana
25	674	▶ EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE - PRG vigente ▶ C2 ZONA RESIDENZIALE DESTINAZIONE MISTA ALL'ATTIVITA' AGRICOLA - PRG vigente ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana
25	1696	▶ E1 ZONA AGRICOLA - Art.14.3 N.T.A. - PRG vigente ○ Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana

Fg. Map. Destinazione Urbanistica prevista dal P.U.C Intercomunale adottato:

25	26 (in parte); 59 (in parte); 419; 564; 674; 1696	▶ AMBITO: 13 RQ_TPA - Ambiti di riqualificazione di territori di produzione agricola - N.T.A.;
25	26 (in parte); 59 (in parte);	▶ AMBITO : 19 T_PB - Territori prativi, boschivi e naturali ;

PRECISA

- che il presente certificato è riferito alla normativa urbanistica vigente alla data odierna;
- che la certificazione riguarda esclusivamente i vincoli di carattere urbanistico e non quelli impostati da leggi statali o regionali per la tutela dei beni di interesse storico, paesaggistico, o altri previsti da norme speciali;
- che le delimitazioni di zona del suddetto Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico hanno valore indicativo in quanto desunte da cartografia in scala 1:25.000 e che i richiedenti potranno richiedere agli Uffici Regionali una più esatta delimitazione delle zone stesse;
- **I mappali sopraindicati non risultano percorsi dal fuoco** ai fini dell'applicazione del disposto dell'art. 46 della Legge Regionale 22 Gennaio 1999, n. 4 e dell'art. 10 della legge 21/11/2000, n. 353 e s.m.i.;

Si rilascia il presente certificato di destinazione urbanistica in bollo da € 16,00 per gli usi di cui all'art.35 della L.R. 06.06.2008 n.16 e s.m.i.

Assolvimento dell'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1 c. 594 della Legge 27/12/2013 n. 147

a mezzo acquisizione di n. 1 Marca da bollo n.01191449605431 del 31/01/2025

a mezzo acquisizione di n. 1 Marca da bollo n.01191449605442 del 31/01/2025.

Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi.

Ai sensi dell'art.30, comma 3, del D.P.R. 6.6.2001 n.380 e s.m.i., il presente certificato ha validità di dodici mesi dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

SERRA RICCO', li 06/02/2025

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia
(geom. Massimo Oliveri)

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. D.P.R. n. 445/00, del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i. e rispettive norme collegate, memorizzato digitalmente su banca dati del Comune di Serra Riccò, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.

Stralcio delle Norme di attuazione del PRG

► **ZONA:** EA ZONA DI PARTICOLARE INTERESSE STORICO/AMBIENTALE

NTA:

- **VINCOLO:** Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana

NOTE:

► **ZONA:** C2 ZONA RESIDENZIALE DESTINAZIONE MISTA ALL'ATTIVITA' AGRICOLA

NTA:

- **VINCOLO:** Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana

NOTE:

► **ZONA:** E1 ZONA AGRICOLA - Art.14.3 N.T.A.

NTA: 1. Sono comprese nella Zona E le aree agricole E1, le aree con particolare valenza ambientale

Ea, le aree boschive anche con minori anfratti prativi E2: tutte quelle non destinate ad insediamenti organizzati abitativi, produttivi e commerciali, né ad infrastrutture e servizi.

Vi sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al G.F. III e IX.

2. Sul patrimonio edilizio esistente in Zona E sono ammessi interventi interni a norma dell'art. 26 della L. 47/1985, interventi di straordinaria manutenzione e restauro conservativo a mezzo di autorizzazione, interventi di ristrutturazione a mezzo di Concessione Edilizia.

Negli interventi di ristrutturazione è consentita una maggiorazione della Sp. e/o del Volume preesistenti al fine di migliorare le condizioni igieniche delle unità abitative e il loro utilizzo funzionale.

Detta maggiorazione dovrà essere correttamente inquadrata nell'assetto tipologico dell'edificio e potrà incrementare fino al 20% la Sp. e/o il Volume preesistente: può essere concessa una volta sola con un massimo di mc. 80 per ogni edificio, a condizione che non abbia già fruito di analoga facilitazione anteriormente all'adozione della presente Variante Integrale.

Quando emergono esigenze di sicurezza statica, antincendio o di risanamento delle strutture murarie perimetrali, queste possono essere demolite a condizione che la loro ricostruzione non superi la SP. e sia conforme alle caratteristiche della preesistenza.

La ricostruzione può essere realizzata anche in posizione diversa a condizione che siano rispettate le distanze regolamentari dai confini e dalle costruzioni come previsto dal successivo paragrafo 3.1..

Nel caso, debbono essere utilizzati materiali e finiture proprie dell'edilizia rustica tradizionale.

3. Nelle aree classificate in Zona E1 (coltivate o prative) si applica la disciplina che segue.

3.1. Al fine di soddisfare le esigenze dell'attività agricola di un fondo, o di un insieme di fondi minori unitariamente condotti e compresi in un ambito con m. 500 di raggio, della superficie complessiva maggiore o eguale a mq. 7.500 e con il limite superiore di accorpamento di mq. 20.000, possono essere realizzate nelle aree di zona E1 strutture edilizie abitative e di servizio in un appezzamento compatto di almeno mq. 2000, secondo la disciplina che segue:

If Per insediamenti residenziali mc./mq. 0,03;

If Per insediamenti ausiliari (ricovero di mezzi e derrate) mc./mq. 0,03;

H max Per insediamenti residenziali m. 7,20;

h Interna massima per insediamenti ausiliari da definirsi volta per volta sulla base delle reali esigenze;

DC m. 6,00;

DF m. 24;

DS A norma del successivo art. 18;

RO Pari alla superficie coperta dell'edificio residenziale. Vi sono ammesse le destinazioni per parcheggi, per servizi tecnologici e per servizi ausiliari.

Debbono essere inoltre soddisfatte le prescrizioni che seguono:

* Il lotto di intervento sia accessibile ovvero allacciabile alla rete viaria a termini dell'art. 9 comma 4;

* I Volumi edilizi dovranno avere i caratteri esterni prescritti per le zone C1 e C2 (art. 12.1 e 12.2).

* Le defluenze nere siano convogliate nel sistema fognario esistente, ovvero siano attrezzate con impianto di depurazione composto da adeguate fosse IMHOFF, successivo letto percolatore, allaccio delle defluenze depurate al sistema di scarico delle defluenze bianche.

* Siano organizzate le defluenze bianche e allacciate agli impluvi naturali.

* Sia ricomposta la morfologia ambientale, ripristinato il manto vegetale e la sistemazione sia estesa, nei termini prescritti dalle presenti norme, all'intera area asservita, sia con la conduzione agricola, sia con il rimboschimento totale. Il rilascio delle Concessioni relative agli interventi ammessi è subordinato alla stipula di un atto unilaterale di impegno che garantisca la osservanza di tale prescrizione e ne definisca i termini.

3.1.1. In lotti di zona E1 di dimensioni inferiori a mq. 10.000, non dotati di strutture edilizie, può essere concessa la realizzazione di un volume edilizio destinato alle esigenze di servizio per la coltura del fondo, con l'applicazione della disciplina per tale destinazione d'uso prevista dall'art. 14.3.1.

3.2. Vi possono essere realizzate serre artigianali o serre di carattere industriale.

a) Le serre con carattere artigianale hanno dimensione contenuta e la loro realizzazione é soggetta alla disciplina seguente:

H max al colmo m. 2,50;

h all'imposta m. 1;

DC (dai confini di lotto) m. 2,50;

DF (da edifici residenziali) m. 5;

DS A norma del successivo art. 18;

RC (rapporto di copertura nei confronti della superficie d'intervento) 20% con un massimo di superficie coperta di mq. 30.

b) Le serre con carattere industriale possono essere realizzate in lotti liberi da alberature della superficie minima di mq. 1000.

La loro realizzazione é soggetta alla disciplina seguente:

H max al colmo m. 6;

h all'imposta m. 1,7;

DC (dai confini di lotto) m. 4;

DF (da edifici residenziali) m. 8;

DS A norma del successivo art. 18;

RC (rapporto di copertura nei confronti della superficie d'intervento) 60%.

In entrambi i casi i sedimi debbono essere sistemati secondo la disciplina delle presenti norme ed essere accessibili dai normali mezzi agricoli.

Le defluenze naturali, e quelle connesse con le colture agricole praticate, debbono essere organizzate e convogliate al sistema fognario e/o ai rivi naturali opportunamente sistemati.

Le superfici occupate dalle serre possono essere computate ai fini del calcolo della volumetria edilizia assentibile per realizzare fabbricati funzionalmente connessi con la conduzione dei fondi, comprese le abitazioni rurali.

3.3. Nella zona E1 sono consentiti inoltre interventi in soprassuolo atti a renderle meglio attrezzati in relazione alla destinazione d'uso quali pollai, conigliere, scale esterne, con sottoscala chiuso, previa osservanza delle sole prescritte distanze dai confini e dalle costruzioni.

E inoltre per facilitare la qualità connessa con la residenza gazebi, pergolati, piccole pensiline di materiali tradizionali sugli ingressi.

=====

o **VINCOLO:** Zonizzazione Acustica - Classe 4 - Aree di intensa attività umana

NOTE:

Stralcio delle Norme di attuazione del PUC Intercomunale adottato

► **AMBITO : 13.RQ-TPA- AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DI TERRITORI DI PRODUZIONE AGRICOLA - N.T.A. -**

Localizzazione territoriale dell'Ambito: Ambito localizzato in tutti i territori dell'Alta Val Polcevera, con estensioni differenti a seconda dei singoli Comuni e alle loro caratteristiche morfologiche e di utilizzo, prevalentemente distribuito lungo i territori di versante, con presenza di edifici abitati e distribuzione diversificata. Descrizione sintetica: Parti di territorio interessate da insediamenti agricoli con circoscritti e limitati fenomeni di abbandono colturale e insufficienza funzionale, nei quali i processi di spontanea rinaturalizzazione (bosco) non hanno intaccato irreversibilmente la struttura agraria (fasce, terrazzamenti, rete viabilistica interpodereale, sistemi irrigui, ecc), con presenza anche di edifici abitativi. Si tratta di aree agricole in oggi presenti ed attive sul territorio complessivo dell'Alta Val Polcevera e di altre aree potenziali, già utilizzate a scopi agricoli, per diverse tipologie di coltivazioni, e per allevamento e produzione prodotti specifici.

=====

► **AMBITO : 19 T_PB - ZONA PRATIVA-BOSCHIVA - N.T.A.**

NTA: T-PB: Si tratta di parti del territorio dell'Alta val Polcevera non insediate e di elevato valore naturalistico-ambientale interessate solo marginalmente dalla presenza di edificazioni di aziende agricole, anche appartenenti alla filiera del legno o da allevamenti, ed alla residenza correlata, ove risulta prevalente l'interesse ad una sostanziale conservazione dell'assetto in atto, con il potenziamento delle attività produttive stesse, nonché la fruizione attiva del territorio, segnatamente quella turistica leggera itinerante.

=====