REGIONE LIGURIA PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI PONTEDASSIO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

NORME URBANISTICHE GENERALI
(riferite agli SUA approvati o in itinere)

NORME URBANISTICHE GENERALI
(riferite agli SUA approvati o in itinere)

ART. 1
Ambito di applicazione

Vengono recepiti nel PUC gli strumenti urbanistici attuativi già approvati e quelli adottati e puntualmente indicati nella cartografia del Piano (Struttura del Piano – AMBITI E DISTRETTI – Tab 6B), elencati nella sottoestesa tabella , con le precisazioni di cui alla colonna “note” .

Si riporta di seguito l'elenco degli SUA approvati o adottati:

Identificativo cartografico	Denominazione zona di PRG	Data di approvazione/ adozione	Sup. territoriale	Volume/Superficie max realizzabile(1)	NOTE destinazione
CISERAI	CR4A residenziale	C.C.n.23 del 28.09.2012	30.028 mq	8.858 mc	Non realizzato
CIANETTI	CR5A residenziale	C.C. n.7 del 11.05.2012	5.703 mq	1.134 mc	Non realizzato
S.LUCIA (via nazionale)	CR7A residenziale di espansione rada	C.C. n.30 del 25.11.2011	13.582 mq	2.712 mc	Non realizzato
S.LUCIA	DM1 miste per attività produttive	C.C. n.27 del 26.10.2007	38.092 mq	132 mc	Non realizzato commerciale/direz. Artigianato/piccola industria/depositi
ARIBAGA	DM3/DM4 miste per attività produttive	C.C. N. del 31 del 11.09.2009	51.802 mq	132.000 mc	Non realizzato commerciale/direz depositi/uffici/ attività produttive casa custode

(1) Per gli SUA la cui potenzialità edificatoria è stata espressa in mc , il dato della Su ha valore teorico ed è ottenuto dividendo per 3,5 il volume max realizzabile ed è riportato in *corsivo.*

Ne caso in cui uno SUA in itinere non divenga efficace, le sue previsioni quantitative rimangono disciplinate dal PUC e gli interventi nella zona di PRG possono essere attuati mediante PUO nel rispetto delle suddette previsioni e del DM 2 aprile 1968 n.1444.

Qualora sia previsto l'obbligo di PUO o SUA , non possono essere rilasciati permessi di costruire in assenza di strumento urbanistico attuativo approvato.

Le previsioni dei suddetti SUA possono essere variati solo mediante le procedure di cui all'art. 43 della L.R.n.36/1977 e s.m.i.. a seconda del ricorrere delle relative condizioni. Resta fermo l'obbligo di sottoporre gli interventi nella zona precedentemente soggetti a SUA e convenzione urbanistica.

Una volta attuati , sugli edifici realizzati in attuazione degli SUA di cui sopra ovvero mediante corrispondente Permesso di costruire convenzionato, sono possibili interventi di recupero fino alla ristrutturazione , anche con di destinazione d'uso nel rispetto delle destinazioni e delle previsioni di zona.

ART.2

EFFICACIA DEGLI SUA IN ITINERE

Gli strumenti urbanistici attuativi già operanti ovvero adottati dal Consiglio comunale alla data di adozione del PUC , anche suscettibili di modifiche in ottemperanza ad osservazioni, prescrizioni formulate dagli Enti di controllo competenti, si intendono integralmente recepiti nella struttura del PUC.

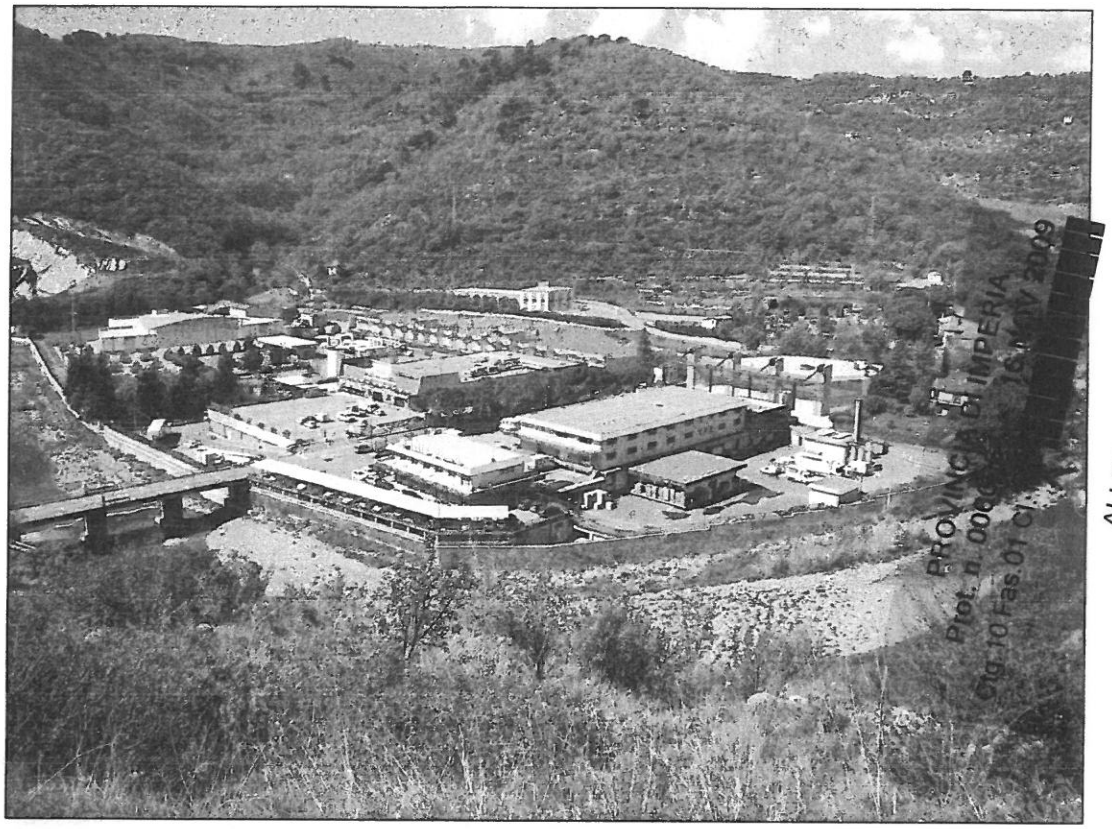
Gli strumenti urbanistici per i quali l'iter approvativo , al momento dell'adozione del PUC , è già iniziato con la formalizzazione dell'istanza al Comune, qualora in contrasto con le previsioni del l PUC , dovranno essere adeguati prima della loro adozione.

ART.3

TABELLA DI RELAZIONE D.M. 2.4.1968 N.1444/PUC

D.M. 2.4.1968	**AMBITI PUC**	**SIGLA**
A	Ambiti di conservazione e riqualificazione dei nuclei di interesse storico-ambientale Regimi normativi di Conservazione e Mantenimento	Na-Ce Na-Ma
B	Ambiti di riqualificazione a prevalente destinazione residenziale Regimi normativi di Mantenimento e Consolidamento	Re-Ma Re-CS
D	Ambiti di riqualificazione a prevalente destinazione produttiva Regimi normativi di Consolidamento e Completamento	Pr-Cs Pr-Co
E	Territori di Presidio Ambientale Regime normativo di Mantenimento	Pa
	Territori Agricoli Regime normativo di Mantenimento	Ag
	Territori di effettiva produzione agricola Regime normativo di consolidamento	EPA
	Territori Non insediabili Regime normativo di Mantenimento	TNI
F	Sistema delle infrastrutture e dei servizi	S

A.



PONTEDASSIO
Prot. 5741
Data - 8 SET. 2009

PROVINCIA DI IMPERIA
Prot. n. 0060 ... 16 NOV 2009
Ctg. 10 Fas. 01 Cl.

ALLEGATO

Comune di Pontedassio
VARIANTE A S.U.A. Zona DM3 - DM4

Richiedenti:

ALBERTI Giacomo
- legale rappresentante "Valle delle vipere" S.S. Regione Aribaga
- legale rappresentante "Alberti Immobiliare SRL"
- legale rappresentante "AQUA SRL"

PROVINCIA DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA
E DIFESA DEL TERRITORIO
LR 24/87
Voto CTUP n. 1731 del 3.12.09
Il Dirigente

ZUANELLI Carla, ALBERTI Cristina, ALBERTI Marco

ALBERTI Marco
- legale rappresentante "GIO.CE.LUMA SRL"

GIORDANO Maurizio, GIORDANO Marcello

GIORDANO Marcello
- legale rappresentante "Iniziative Immobiliari SRL"

OGGETTO TAVOLA	N° TAVOLA	DATA
TABELLE DATI DI PROGETTO	C	07.05.2008 modif. 27.08.09 a seguito oss. Prov. Im Prov. n°h/455

STUDIO di PROGETTAZIONE
LUCA LANTERI
Architetto
Via Belgrano n° 3 - 18100 IMPERIA
tel. 0183/297509
C.F.: LNT LCU 64M16 E290J
Partita IVA: 01007680083

LUCA LANTERI
ARCHITETTO
N° 181

PARAMETRI URBANISTICI

Estensione minima dello S.U.A.: 15.000 mq
Estensione dello S.U.A. DM4-DM3: 51.802 mq

Rapporto massimo di copertura consentito: 33%

51802 mq * 33% = **17.094,66** mq di superficie coperta massima realizzabile

Altezza massima: 10 m

Distanza minima dai confini: 7,5 m

Distanza minima dai fabbricati: 15,00 m

Distanza minima dalle strade: 20 m dalla Strada Statale

CALCOLO SUPERFICIE AREE INTERESSATE DALLO S.U.A. IN VARIANTE

Comune	Sezione	Foglio	Mappale	superficie totale mq	superficie interessata da S.U.A. mq
Pontedassio	Pontedassio	10	263	1.421	1.421
Pontedassio	Pontedassio	10	264	976	976
Pontedassio	Pontedassio	10	333	285	265
Pontedassio	Pontedassio	10	335	599	599
Pontedassio	Pontedassio	10	336	615	615
Pontedassio	Pontedassio	10	339	11.155	83
Pontedassio	Pontedassio	10	342	850	850
Pontedassio	Pontedassio	10	362	9.069	9.069
Pontedassio	Pontedassio	10	403	300	129
Pontedassio	Pontedassio	10	433	7.956	7.956
Pontedassio	Pontedassio	10	447	2663*	2.663
Pontedassio	Pontedassio	10	474	8.293	8.293
Pontedassio	Pontedassio	10	491	6.032	6.032
Pontedassio	Pontedassio	10	493	19	8
Pontedassio	Pontedassio	10	495	640	640
Pontedassio	Pontedassio	10	517	5.115	5.115
Pontedassio	Pontedassio	10	518	1.776	1.776
Pontedassio	Pontedassio	10	520	43	43
Pontedassio	Pontedassio	10	521	1.759	1.434
Pontedassio	Pontedassio	10	530	1.973	266
Pontedassio	Pontedassio	10	531	3.277	3.277
Pontedassio	Pontedassio	10	475	227*	227
Pontedassio	Pontedassio	10	434	ex fabbricato ora demolito	65
TOTALE				**65.108**	**51.802**

* COMPRESA SUPERFICIE FABBRICATI

COMUNE di PONTEDASSIO

PROVINCIA di IMPERIA

PONTEDASSIO
Prot. 8368
Data 5/12/2012

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO

relativo a parte della Zona
CR5A Residenziale di Espansione Rada
in Pontedassio loc. Cianetti
in Variante connessa al vigente P.R.G.

PROVINCIA DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA
E DIFESA DEL TERRITORIO
L.R. 24/87
Voto CTUP n. 1884 del 29.10.12
Il Dirigente

PROVINCIA DI IMPERIA
Prot. n. 0059995 17 DIC 2012
tg.10 Fas.01 Cl.12 [redacted]

COMMITTENTE:
Sig.ri RAVOTTO Erminio ed altri

Luca Sacchi
Simone M.

ALLEGATO

Studio di Architettura
Arch. Ilvo CALZIA
Via Consorziale, 12
PONTEDASSIO (IM)

TAVOLA	OGGETTO	data: .....
ALLEGATO A	**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**	firma: Ordine degli Architetti di Imperia N. 154 Arch. ILVO CALZIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI PONTEDASSIO

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO EDILIZIO A CARATTERE RESIDENZIALE SU UN' AREA SITA NEL COMUNE DI PONTEDASSIO, LOCALITÀ "CIANETTI"

ZONA DI P.R.G. : Zona CR 5A – Residenziale di espansione rada

SOGGETTO ATTUATORE : sig.ra Ravotto Rosanna ed altri

Allegato " **A** " **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

(Adeguamento alle Osservazioni del C.T.U.)

STUDIO TECNICO:
arch. Calzia Ilvo
via Consorziale 22
18027 Pontedassio

1 - Inquadramento e localizzazione dell'intervento

L'intervento in progetto é situato nel Comune di Pontedassio, località Cianetti, in un'area al di sopra della strada carrozzabile statale n. 28 in prossimità del centro abitato di Pontedassio, proveniendo da Imperia.
L'area edificabile è delimitata a nord da una strada ad uso pubblico carrozzabile, che si collega, tramite un' altro tratto di strada asfaltata consortile di circa ml. 150 di lunghezza , con la viabilità principale sulla strada statale; sugli altri lati l'area è delimitata naturalmente dalla morfologia del territorio, con i terrazzamenti di media alterzza coltivati aqd oliveto sul lato est ed ovest e con un pendio roccioso scosceso che degrada verso la statale e verso i due compluvi laterali.
L'area si caratterizza come un pianoro di circa 10.000 mq. di estensione, nella zona centrale abbastanza pianeggiante, degradante a terrazzamenti sui due lati verso Pontedassio e verso Imperia, alla base delle pendici collinari della vallata che culmina con le Grillarine, ed alla sommità di un costone roccioso che si sopraeleva dalla strada statale con circa 50 mt. di dislivello.
L'area in parte è coltivata ad uliveto ed in parte è incolta con presenza di querce ed arbusti; il ciglio del pendio che delimita la zona urbanistica, davanti al costone roccioso, è caratterizzato dalla vegetazione di querce ed altre essenze boschive.
I terreni compresi nello S.U.A. sono censiti al N.C.T. sul Foglio 11 di Pontedassio, mappale 39 di proprietà dei sigg. Ravotto e Campero di mq. 4.421 ricadenti in zona CR 5A, i mappali 14,15,16 di proprietà della sig.ra Semeria Miranda per complessivi mq. 1.270 di cui mq. 1.076 ricadenti nella zona omogenea CR 5A , ed un terreno, mappale 17 di 246 mq., di cui 206 all'interno dell'area CR 5A per un totale di superficie compresa nello S.U.A. pari a mq. 5.703.
La Zona Residenziale di Espansione Rada CR 5A è normata all'art. 19 delle N.T.A. allegate al vigente P.R.G. di Pontedassio e si attua mediante la predisposizione di uno specifico Strumento Urbanistico Attuativo, con indice di fabbricabilità territoriale pari a 0.20 mc./mq.;
Poiché il soggetto attuatore non ha la piena proprietà e disponibilità di tutte le aree all'interno della Zona CR 5A, e poiché sono decorsi più di 5 anni dalla data di approvazione dello S.U.G., lo S.U.A. viene proposto ai sensi dell'art. 2, comma 3, lett d) della L.R. n. 30/92., una Variante Connessa che prevede il frazionamento dell'area edificabile in due parti, pressoché regolari e di circa la medesima superficie, con uno S.U.A. esteso ad un lotto funzionale di 5.703 mq. di superficie territoriale, ricadenti all'interno della zona omogenea;

Dott. Arch. M.Teresa Bagnasco Dott. Arch. Andrea Giosso
architetti associati

Ardoino & Massardo Architetti associati

OGGETTO: **VARIANTE 10/2011**

Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, con variante connessa al P.R.G. per realizzazione parcheggi, in Comune di Pontedassio Strada Provinciale Pontedassio-Diano Arentino per la realizzazione di fabbricati ad uso residenzialein zona di P.R.G. classificata CR 4 A

PROPRIETA':

SOC. "ESPERIA" S.A.S.
SIG. COLOMBO GIOVANNI
SIG.RA PENNACINO FERNANDA
SIG.RA COLOMBO KATIA
SIG. CALZIA ILVO
SIG. GHIGLIONE DONATELLO
SIG. GHIGLIONE LINO
SIG.RA CRAVIOTTO CARLA
SIG. ELENA GIOVANNI
SIG. ELENA GIUSEPPE
SIG. DAZIANO ANTONIO

PONTEDASSIO
Prot. 6256
Data 10 SET 2012

ALLEGATO "D"

RELAZIONE TECNICA

PROVINCIA DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA
E DIFESA DEL TERRITORIO
LR 24/87
Voto CTUP n. 1893 del 8.1.13
Il Dirigente

PROVINCIA DI IMPERIA
Prot. n. 0059146 12 DIC 2012
Ctg.10 Fas.01 Cl.12

ALLEGATO

I Tecnici

(Dott. Arch. M.T. Bagnasco) (Dott. Arch. Andrea Giosso)

(Dott. Arch. L. Massardo) (Dott. Arch. N. Ardoino)

Piazza Maglione n° 5 18013 Diano Marina (IM) e-mail: info@studiobagnasco.it Fax.: 0183/499521 Tel: 0183/494247 P. I.v.a.: 01250980081

Via Roma n° 34 18016 San Bartolomeo al Mare (IM) e-mail: l.massardo @Archiworld.it Telefax: 0183/401463 P.I.v.a. : 01368430086

1. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

1.1 Individuazione dell'area di intervento

L'area oggetto del presente SUA è sito lungo la Strada Provinciale n°82 "Pontedassio-Diano Arentino" che ne delimita i confini a monte e a valle.

Nella parte verso est, la stessa area di intervento è inoltre caratterizzata dal corso del rio Rocca.

L'area oggetto dell'intervento in parola interessa la porzione del versante sinistro della valle Impero compresa tra le quote 115 ml e 170 ml circa.

L'area oggetto d'intervento è posta al confine del tessuto a lotti estensivo che, con qualche soluzione di continuità, caratterizza l'inizio del versante della collina quale espansione del centro di Pontedassio a monte della Strada Statale n°28 e lungo la direttrice della SP n°82 Pontedassio - Diano Arentino.

Nell'ambito dell'area oggetto di SUA vi sono già alcuni edifici residenziali, edificati prima dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Pontedassio. Di questi edifici, che in totale sono quattro, soltanto due sono ricompresi nel perimetro che caratterizza le aree realmente assoggettate a SUA.

1.2 Consistenza

Lo SUA interviene su una superficie territoriale catastalmente pari a 30.760 mq come da tabella seguente, a cui si deve aggiungere anche una porzione di terreno posta al di fuori del perimetro dell'area assoggettata a SUA. Complessivamente, quindi, la superficie territoriale interessata è pari a 31.219 mq.

La predetta superficie territoriale risulta essere superiore, a norma dell'articolo 19 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) del PRG, ai prescritti 20.000 mq.

Inoltre, tutti i mappali che determinano l'area assoggettata a SUA risultano contigui.

Foglio	Particella	St	vol. esistente
		mq	*mc*
8	202	943	0,0
8	531	1.609	0,0
8	532	1.850	0,0
8	735	6.074	198,7
8	737	167	0,0
8	736	388	0,0
8	738	193	0,0
8	220	36	0,0
8	556	4.850	0,0
8	218	835	0,0
8	219	278	0,0

8	632	166	0,0
8	631	1.470	0,0
8	628	1.907	0,0
8	629	278	0,0
8	225	322	0,0
8	626 terreno	277	0,0
	626 fabbricato		1.427,2
8	205	84	0,0
8	206	276	0,0
8	201	718	0,0
8	678	673	0,0
8	682	147	0,0
8	681	112	0,0
8	196	422	0,0
8	734	156	0,0
8	679	248	0,0
8	680	147	0,0
8	683	296	0,0
8	733	617	0,0
8	640	908	0,0
8	222	1.688	0,0
8	223	701	0,0
8	224	551	0,0
totale	**in area di SUA**	**29.387**	**1.625,9**
8	586	459	0,0
		29.846	1.625,9

Come già anticipato, il progetto di piano ricomprende altresì la porzione di terreno identificata catastalmente al foglio 8 quale mapp. 586 che, seppur esterna all'area di SUA, è a questa complementare per quanto attiene il progetto delle opere di urbanizzazioni.

Sull'area come appena descritta insistono alcune opere edilizie aventi destinazione d'uso residenziale.
Sul mappale 735 è presente un edificio edificato in epoca antecedente il 1967, la cui consistenza è pari a circa 198,7 mc.
Sul mappale 626 insiste un altro fabbricato la cui consistenza è pari a 1.427,2 mc.

1.3 Uso del suolo

Il soprassuolo è prevalentemente devegetato nella parte inferiore, in quanto precedentemente interessato dall'impianto di legnose agrarie (vite) ormai da molti anni non più in coltivazione.
Viceversa, nella parte superiore dell'area di intervento, il soprassuolo risulta essere connotato da un oliveto specializzato. Viceversa è del tutto assente la componente arbustiva, come è tipico nelle colture di versante ove non è quasi mai presente la siepe.

comune di pontedassio
(prov. di imperia)

strumento urbanistico attuativo zona CR4A

dati di progetto (1)
calcolo del volume massimo edificabile

Foglio	Particella	St	vol. esistente A	vol. da demolire B	vol. confermato C	It	vol. edificabile D	vol. max da edificare D - C	note
		mq	*mc*	*mc*	*mc*	*mc/mq*	*mc*	*mc*	
8	202	943	0,0	0,0	0,0	0,35	330,1	330,1	-
8	531	1.609	0,0	0,0	0,0	0,35	563,2	563,2	-
8	532	1.850	0,0	0,0	0,0	0,35	647,5	647,5	-
8	735	6.074	198,7	198,7	0,0	0,35	2.125,9	2.125,9	-
8	737	167	0,0	0,0	0,0	0,35	58,5	58,5	-
8	736	388	0,0	0,0	0,0	0,35	135,8	135,8	-
8	738	193	0,0	0,0	0,0	0,35	67,6	67,6	-
8	220	36	0,0	0,0	0,0	0,35	12,6	12,6	-
8	556	4.850	0,0	0,0	0,0	0,35	1.697,5	1.697,5	-
8	218	835	0,0	0,0	0,0	0,35	292,3	292,3	-
8	219	278	0,0	0,0	0,0	0,35	97,3	97,3	-
8	632	166	0,0	0,0	0,0	0,35	58,1	58,1	-
8	631	1.470	0,0	0,0	0,0	0,35	514,5	514,5	-
8	628	1.907	0,0	0,0	0,0	0,35	667,5	667,5	-
8	629	278	0,0	0,0	0,0	0,35	97,3	97,3	-
8	225	322	0,0	0,0	0,0	0,35	112,7	112,7	-
8	626 terreno	277	0,0	0,0	0,0	0,35	97,0	97,0	-
	626 fabbricato		1.427,2		1.427,2			-1.427,2	-
8	205	84	0,0	0,0	0,0	0,35	29,4	29,4	-
8	206	276	0,0	0,0	0,0	0,35	96,6	96,6	-
8	201	718	0,0	0,0	0,0	0,35	251,3	251,3	-
8	678	673	0,0	0,0	0,0	0,35	235,6	235,6	-
8	682	147	0,0	0,0	0,0	0,35	51,5	51,5	-
8	681	112	0,0	0,0	0,0	0,35	39,2	39,2	-
8	196	422	0,0	0,0	0,0	0,35	147,7	147,7	-
8	734	156	0,0	0,0	0,0	0,35	54,6	54,6	-
8	679	248	0,0	0,0	0,0	0,35	86,8	86,8	-
8	680	147	0,0	0,0	0,0	0,35	51,5	51,5	-
8	683	296	0,0	0,0	0,0	0,35	103,6	103,6	-
8	733	617	0,0	0,0	0,0	0,35	216,0	216,0	-
8	640	908	0,0	0,0	0,0	0,35	317,8	317,8	-
8	222	1.688	0,0	0,0	0,0	0,35	590,8	590,8	-
8	223	701	0,0	0,0	0,0	0,35	245,4	245,4	-
8	224	551	0,0	0,0	0,0	0,35	192,9	192,9	
totale	**in area di SUA**	**29.387**	**1.625,9**	**198,7**	**1.427,2**	**0,35**	**10.285,5**	**8.858,3**	**-**
8	586	459	0,0	0,0	0,0	0,00	0,0	0,0	fuori area di SUA
		29.846	1.625,9	198,7	1.427,2		10.285	8.858,3	-

legenda
St superficie territoriale (mq)
It indice di fabbricabilità territoriale (mc/mq)

Comune di Pontedassio

Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, per l' attuazione della zona "DM1" mista per attività produttive (loc. S. Lucia).

OGGETTO: **Relazione illustrativa** dello S.U.A. e della Variante Connessa – Tabella riassuntiva dei dati di Progetto (con dimostrazione relativa agli Standards Urbanistici di legge) – Documentazione fotografica.

PROVINCIA DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA
E DIFESA DEL TERRITORIO
LR 24/87
Vol. UP n. 1569 del 5.11.07
Il D...

(ELABORATO COSTITUENTE S.O.I.)

PROVINCIA DI IMPERIA
Prot. n. 0047079 07 SET 2007
Ctg 10 Fas 01 Cl 12

ALLEGATO

IL PROGETTISTA
(Dott. Ing. Adolfo Ravani)
Ordine Ingegneri
Provincia Imperia n. 286

Progettista

IL SINDACO
Mario ALBERTI

Il Sindaco

Data: 25 MAG. 2007

ELABORATO:

A

RELAZIONE TECNICA

PROGETTO: Strumento Urbanistico Attuativo di iniziativa pubblica, per l'attuazione della zona "DM 1" mista per attività produttive (loc. S. Lucia), definita dal P.R.G. del Comune di Pontedassio.

PROGETTISTA: Ing. Adolfo Ravani

IDENTIFICAZIONE DEL LOTTO COSTITUENTE S.U.A. ED INQUADRAMENTO URBANISTICO E PAESAGGISTICO

Il lotto costituente piano particolareggiato, situato nel Comune di Pontedassio in località S. Lucia, distante circa un chilometro dal centro urbano di Pontedassio, risulta in corrispondenza della sponda destra del Torrente Impero, accessibile solo tramite un guado esistente e posto in prossimità di insediamenti già destinati ad attività di tipo produttivo.
L'area costituente il lotto , pari a mq. 38.092, come meglio identificata sugli elaborati grafici di progetto, risulta catastalmente identificata coi seguenti mappali:

Selezione censuaria	Foglio	Mappale	Superficie catastale	Superficie nel lotto *
PON	10	227	2.644	2.644
PON	10	228	2.485	2.485
PON	10	229	1.247	1.247
PON	10	295 parte	4.057	3.217
PON	10	414	35	35
PON	10	384 parte	1.400	1.230
PON	10	189 parte	698	658
PON	10	300	789	789
PON	10	202	499	499
PON	10	191 parte	1003	733
PON	10	231	956	956
PON	10	230	2.147	2.147
PON	10	196 parte	1.096	1.058
PON	10	197	1.068	1.068
PON	10	232 parte	1.901	1.883
PON	10	233	1.975	1.975
PON	10	190	1.058	1.058
PON	10	385	350	350
PON	10	193	35	35
PON	10	296	1.365	1.365
PON	10	297	2.085	2.085

*** superficie catastale in zona "DM 1" esclusa superficie strada di cui al progetto preliminare ANAS**

PON	10	194	540	540
PON	10	195	606	606
PON	10	198	330	330
PON	10	382	270	270
PON	10	380	670	670
PON	10	379	971	971
PON	10	381	152	152
PON	10	199	634	634
PON	10	383	68	68
PON	10	378	705	705
PON	10	200	678	678
PON	10	201	1.663	1.663
PON	10	415	20	20
PON	10	302	319	319
PON	10	203 parte	3.902	2.824
PON	10	188 parte	1.909	125
Totale superficie nel lotto mq.				**38.092**

Il presente Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica si colloca nell' area DM1 definita dal Piano Regolatore Generale del Comune di Pontedassio. Le norme relative alle zone "DM miste per attività produttive" (destinate ad edifici, attrezzature ed impianti per le attività orientate alla produzione e al terziario), vengono regolate dall' art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione del relativo Strumento Urbanistico Generale, e necessitano per la loro attuazione, della necessaria redazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo.

Lo S.U.A. e la Variante ad esso connessa, pone il suo obiettivo principale nell' esecuzione e nello sviluppo della zona "DM1", mediante la progettazione di alcuni corpi di fabbrica a destinazione artigianale, commerciale e deposito, con i relativi spazi privati pertinenziali, dei necessari spazi ad uso pubblico, delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La Variante Connessa risulta necessaria in quanto le norme di P.R.G. relative allo S.U.A. in questione pongono il limite di altezza di mt. 10 per gli edifici in esso previsti. Da riunioni effettuate con soggetti privati interessati agli insediamenti di cui al presente S.U.A. , è emersa la necessità di aumentare l'altezza di parte di un fabbricato a mt. 16, dovendo lo stesso alloggiare un'attività industriale che necessita di vani con tale altezza. E' pertanto necessario approvare apposita Variante Connessa riguardante un unico edificio che nello S.U.A. in questione viene individuato con la lettera "C".

L' intervento in ambito paesistico si colloca nei seguenti assetti:

Vincolo paesaggistico ai sensi del D.L.vo n° 490 del 29/10/1999: ASSENTE

REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

A.

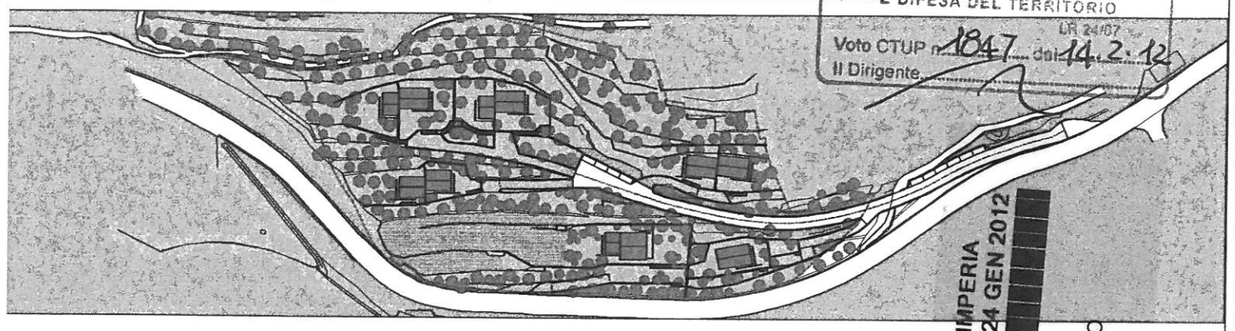
COMUNE DI PONTEDASSIO

PONTEDASSIO
Prot. 7574
Data 22/11/2011

STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA

(ai sensi della LR n. 24/1987 e LEGGE URBANISTICA REGIONALE n. 36/1997)

PROVINCIA DI IMPERIA
SETTORE URBANISTICA E DIFESA DEL TERRITORIO
LR 24/87
Voto CTUP n. 1847 dal 14.2.12
Il Dirigente



PROVINCIA DI IMPERIA
24 GEN 2012
Prot. n. 0003929
tg.10 Fas.01 Cl.12

ALLEGATO

Riferimento:

S.U.A DI INIZIATIVA PRIVATA
PER LA REALIZZAZIONE DI INSEDIAMENTO RESIDENZIALE
COMUNE DI PONTEDASSIO - LOCALITA' "SANTA LUCIA"
CON CONTESTUALE VARIANTE IN ZONA CR7A di P.R.G.

Committenti:

Alberti Mario (C.F. LBR MRA 48T07 G840H)
Alberti Caterina (C.F. LBR CRN 46M71 G840C)
Pettenaro Franco (C.F. PTT FNC 47A05 H257X)
Ardissone Franco (C.F. RDS FNC 58A05 G840L)
Ardissone Giorgio (C.F. RDS GRG 50P04 E290J)
Ardissone Ugo (C.F. RDS GUO 52L15 G840S)
Mutero Fiorangela (C.F. MTR FNG 49D70 G840J)
Testa Carlo (C.F. TST CRL 58P09 E290B)

PROGETTO DEFINITIVO

Elaborato:

STATO DI PROGETTO

Calcolo del rapporto di copertura e destinazioni aree interne allo S.U.A

Data: gennaio 2011

Scala: 1:500

Revisione 1: ottobre 2011

Revisione 2:

Tavola N.: 19

Progettisti:

Silvia Martellini architetto (n. Ordine GE 2907)
C.F. MRT SLV 71P64 D969X
via San Luca, 12/48B 16124 GENOVA (GE) cell. +39 3402701657

Studio Tecnico Geom. Angelo Pettenaro
C.F. PTT NGL 77E25 A145K
via Nazionale, 4 18027 PONTEDASSIO (IM)

Studio Tecnico Geom. Mario Alberti
C.F. LBR MRA 48T07 G840H
via Argine Sinistro, 34 18100 IMPERIA (IM)

Indagini geologiche e geognostiche:

Geol. Dott. Lionello Belmonte (C.F. BLM LLL 52H14 C657G) Ordine Reg. Geologi Liguria n.107
via Belgrano,13 - 18100 IMPERIA (IM)

Timbro e firma:

Dott. Arch. MARTELLINI SILVIA Nº 2907

COLLEGIO PROV. GEOMETRI IMPERIA Nr. 706 GEOMETRA ALBERTI MARIO

COLLEGIO PROV. GEOMETRI IMPERIA Nr. 1008 GEOMETRA PETTENARO ANGELO

. 1044,96	
. 1313,11	
. 1609,31	
. 1325,37	
. 1759,01	
. 2451,24	
. 9502,98	
. 1309,00	

AREE - PERCORSI PRIVATI	
A	mq. 79,00
B	mq.257,00
C + C1	mq.101,00
D + D1	mq. 73,00
E + E1	mq. 48,00
F + F1	mq.105,00
Totale	mq.663,00

STRADA PUBBLICA	mq.1050,00
PARCHEGGI PUBBLICI	mq. 80,40
VERDE PUBBLICO	mq. 248,00

CALCOLO RAPPORTO DI COPERTURA:
Superficie S.U.A. = 13.582,00 mq.
Superficie sedime edifici = 728,62 mq.
Superficie contigua asservita alle costruzioni (superficie lotto detratta sup. strada pubblica, parcheggi pubblici) = 13.582,00 - 1050,00 - 80,40 - 248,00 = 12.203,60 mq.

Rapporto di copertura = 728,62 / 12.203,60 = 6 % (0,059)

