AMBITI DI CONSERVAZIONE

SUB-AMBITI DI CONSERVAZIONE

CE TESSUTO EDILIZIO STORICO	solo interventi sul patrimonio edilizio esistente con possibilità di aumento S.A. ad uso abitativo : fino a 100 mq S.A. pari al 20% oltre 100 mq S.A pari al 15% fino max 30 mq ad uso ricettivo o pubblici esercizi: fino a 100 mq S.A. pari al 30% oltre 100 mq S.A pari al 20% fino max 100 mq
PF2 EDILIZIA STORICA SPECIALISTICA DI FONDOVALLE	

AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

EPN AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA	I.U.I. = 0,01 mq/mq per fini residenziali + 0,01 per strutture agricole Dc = 5,00 m h= 7,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m RC = 1/20 mq/mq
EPC AREE A BOSCO COLTIVATO	I.U.I. = 0,01 mq/mq per strutture agricole Dc = 5,00 m h= 6,50 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m
EPB AREE A BOSCO CEDUO	I.U.I. = 0,01 mq/mq per strutture agricole Dc = 5,00 m h= 6,50 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m
EPZ AREE PER LA ZOOTECNIA	I.U.I. = 0,01 mq/mq per strutture agricole Dc = 5,00 m h= 7,50 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m

TERRITORI NON INSEDIABILI

T Ra AREE DI RISPETTO AMBIENTALE	I.U.I. = 0 solo interventi sul patromonio edilizio esistente con possibilità di aumento S.A. ad uso abitativo : fino a 100 mq S.A. pari al 20% oltre 100 mq S.A pari al 15% fino max 30 mq ad uso ricettivo o pubblici esercizi: fino a 100 mq S.A. pari al 30% oltre 100 mq S.A pari al 20% fino max 100 mq
PF1 PARCO FLUVIALE	
T Ni TERRITORIO NON INSEDIABILE	

AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE

E Ta AREE DI RICONVERSIONE A NUOVE ATTIVITA' E SALVAGUARDIA IDROGEOLOGICA	I.U.I. = 0,01 mq/mq Dc = 3,00 m Df = 10,00 m Ds = 3,00 m

AREE PRODUTTIVE O PER SERVIZI SPECIALI

D Tr1 AREE ARTIGIANALI	R.C. = 0,25 mq/mq Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m
D Tr3 AREA PRODUTTIVA DI CEMBRANO	I.U.I. = 0,2 mq/mq per funzioni miste Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m
D Tr4 AREA PER FUNZIONI AL SERVIZIO DELLA MOBILITA'	Dc = 3,00 m Df = 6,00 m Ds = 5,00 m

I.U.I. (Indice Utilizzazione Insediativa (mq lotto asservito / mq superficie agibile realizzabile)
Dc Distanza da confini
Df Distanza da fabbricati
Ds Distanza dalle strade

AREE A SERVIZI

P	AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO
I Cr	AREA PER INTERESSE COMUNE RELIGIOSO
I Cc	AREA PER INTERESSE COMUNE CIVILE
V Pa	AREA PER VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
V S	AREA PER ATTREZZATURE SPORTIVE

VIABILITA':

- STRADA 523
- VIABILITA' PRINCIPALE ESISTENTE
- VIABILITA' SECONDARIA ESISTENTE
- PREVISIONE DI NUOVE STRADE IN AREA URBANA
- VIABILITA' ESCURSIONISTICA

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

SUB-AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE O DI TRASFORMAZIONE

R Bs TESSUTO EDILIZIO COMPATTO	solo interventi sul patrimonio edilizio esistente con possibilità di aumento S.A. ad uso abitativo : fino a 100 mq S.A. pari al 20% oltre 100 mq S.A pari al 15% fino max 30 mq ad uso ricettivo o pubblici esercizi: fino a 100 mq S.A. pari al 30% oltre 100 mq S.A pari al 20% fino max 100 mq
R Bc TESSUTO EDILIZIO DISCONTINUO DI NUCLEO	I.U.I. = 0,2 mq/mq per residenza e funzioni con essa compatibili Dc = 3,00 m Df = 6,00 m Ds = 5,00 oppure 3,00 m
R C TESSUTO EDILIZIO DISCONTINUO	I.U.I. = 0,1 mq/mq per residenza e funzioni con essa compatibili Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m
R Bq TESSUTO EDILIZIO DI RIQUALIFICAZIONE	I.U.I. = 0,1 mq/mq per residenza e funzioni con essa compatibili Dc = 5,00 m Lotto min: 1500 mq Df = 10,00 m Ds = 5 00 m
A Tr AREA TURISTICO RICETTIVA ALBERGHIERA	edifici esistenti: fino a 100 mq S.A. ammesso aumento fino a 30% oltre>100 mq S.A , ammesso aumento 20% fino max 200 mq sono ammessi nuovi volumi nel rispetto dei parametri: I.U.I. = 0,2 mq/mq per funzioni con essa compatibili Dc = 3,00 m Df = 6,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m
A Tc1 AREA TURISTICO RICETTIVA ALL'ARIA APERTA	sono ammessi nuovi volumi funzionali Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m
A Tc2 AREA PER STRUTTURE TURISTICHE RICONDUCIBILI A TIPOLOGIE AGRITURISTICHE	sono ammessi nuovi volumi funzionali S.A. Max = 250 mq Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m
A Sp AREA PER STRUTTURE SPECIALISTICHE	Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m oppure 3,00 m

- UNITA' TERRITORIALI
- PERIMETRO D' AMBITO
- CONFINE COMUNALE

- RAFFRONTO PRELIMINARE 2011 / DEFINITIVO 2014: DELIMITAZIONE AREE VARIATE
- PRELIMINARE 2011
- DEFINITIVO 2014
- N. NOTE DIPARTIMENTO URBANISTICA
- N. NOTE DIPARTIMENTO AMBIENTE

COMUNE DI MAISSANA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

VARIAZIONI TRA PROGETTO PRELIMINARE E DEFINITIVO A SEGUITO DEL DECRETO N. 3703 DEL 22/10/2012 DIPARTIMENTO AMBIENTE REGIONE LIGURIA E DELLA DELIBERAZIONE N. 1552 DEL 14/12/2012 DEL DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA REGIONE LIGURIA

STRUTTURA DEL PIANO

LEGENDA

DATA: FEBBRAIO 2019	SCALA 1:5.000
ADOZIONE:	FILE: MPUC_raffronto pre-def_2019.dwg

COMMITTENTE: COMUNE DI MAISSANA

IL SINDACO
On. Egidio Banti

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
Geom. Paolo Boicelli

Progettisti: Arch. Diego Zoppi - Via Dante 2/82 - 16121 Genova - tel. 010 0986546
Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Genova n° 1627

Geologo: Dott. Geol. Massimo Morachioli
Via Canale 8 - 19033 Molicciara - Castelnuovo Magra (SP) - tel . 0187 674619
Ordine Regionale dei Geologi della Liguria n° 145

Collaborazione: Arch. Marina Bonacasa

CODICE: 012

elaborato n° **R-0**