TUTELE/ VINCOLI

- SIC Sito di Interesse Comunitario (92/43/CEE)
- VINCOLO PAESAGGISTICO EX L.8-8-1985 N°431 (DECRETO GALASSO)
- VINCOLO AMBIENTALE E ARCHEOLOGICO D.Lgs 42/2004 parte 1, 3
- POZZI E SORGENTI (Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee ad uso idropotabile da definire mediante specifiche analisi puntuali - ex Art. 94 cs del Digs 152/06 e ss.mm. e ii.)
- Aree percorse dal fuoco
- Aree carsiche

IMPATTI/ RISPETTI

- Sorgenti lisse di inquinamento elettromagnetico, stazioni radiobase per telefonia mobile, radar, impianti per emittenza radiotelevisiva
- METANODOTTO con fascia di rispetto
- ELETTRODOTTO con fascia di rispetto EX DPCM 8 Luglio 2003 e S.M.E.I.
- DEPURATORI
- VINCOLO DI RISPETTO CIMITERIALE

RETE ECOLOGICA

- **Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici**
- **Corridoi ecologici per specie di ambienti boschivi**
- **Tappe di Attraversamento per Specie di Ambienti Aperti**
- **Siti areali di Area Nucleo (Core Area) di tipo complesso**
- **Siti puntuali di Area Nucleo (Core Area) di tipo semplice**
- **Grotte non ancora sfruttate a livello turistico**
- **Zone Ecotonali**
- **Morfologia puntuale importante per la biodiversità: passi per migrazione avifauna**
- **Sito areale di fauna minore**
- **Albero monumentale**

RISCHI TERRITORIALI/ AMBIENTALI

- Fascia di riassetto fluviale
- Aree a pericolosità idraulica media
- Aree a pericolosità idraulica molto elevata-elevata
- ZONA PG3 (Aree definite dall'autorità di Bacino del fiume magra a pericolosità geomorfologica elevata)
- ZONA PG4 (Aree definite dall'autorità di Bacino del fiume magra a pericolosità geomorfologica molto elevata)

- CONFINE COMUNALE
- LINEE DI SERVIZI TRASPORTO PUBBLICO
- FERMATE AUTOBUS

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

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 Tc AREA TURISTICO RICETTIVA ALL'ARIA APERTA	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 Ta AREA TURISTICO RICETTIVA PER ATTREZZATURE ALL' ARIA APERTA	sono ammessi nuovi volumi funzionali S.A. Max = 100 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

AREE PRODUTTIVE O PER SERVIZI SPECIALI

D Tr1 AREA ARTIGIANALE DI TORZA	R.C. = 0,25 mq/mq Dc = 5,00 m Df = 10,00 m Ds = 5,00 m
D Tr2 AREA RACCOLTA DIASPRO	ammesse sistemazioni d'area
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

COMUNE DI MAISSANA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO PRELIMINARE

CONFRONTO STRUTTURA DEL PIANO CON ALLEGATO 1.1 D.lgs 4/2008

LEGENDA

DATA: FEBBRAIO 2011	SCALA -
ADOZIONE:	FILE: MPUC_TAVOLA VAS.dwg

COMMITTENTE: COMUNE DI MAISSANA

IL SINDACO
On. Egidio Banti

IL DIRIGENTE DELL'UFFICIO TECNICO
Geom. Paolo Boicelli

Progettisti: Arch. Alberto Boccardo - Corso Europa 1266 - 16148 Genova - tel. 010 391372
Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Genova n° 767
Arch. Diego Zoppi - Via Caffaro 31/4 - 16124 Genova - tel. 010 2474785
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
Arch. Valentina La Castellana

CODICE: 012

elaborato n° **RAV-A**