COMUNE DI MAISSANA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PROGETTO DEFINITIVO

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

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

DATA: AGOSTO 2015

SCALA 1: 5000

OGGETTO:

PROPOSTE DI MODIFICHE AL PTCP
ASSETTO INSEDIATIVO

elaborato n° **D 6**

Ce 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

R 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

LEGENDA

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 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

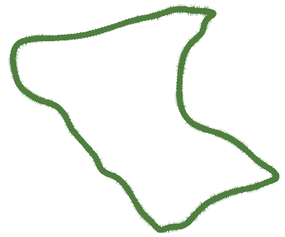
AREE A SERVIZI

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

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

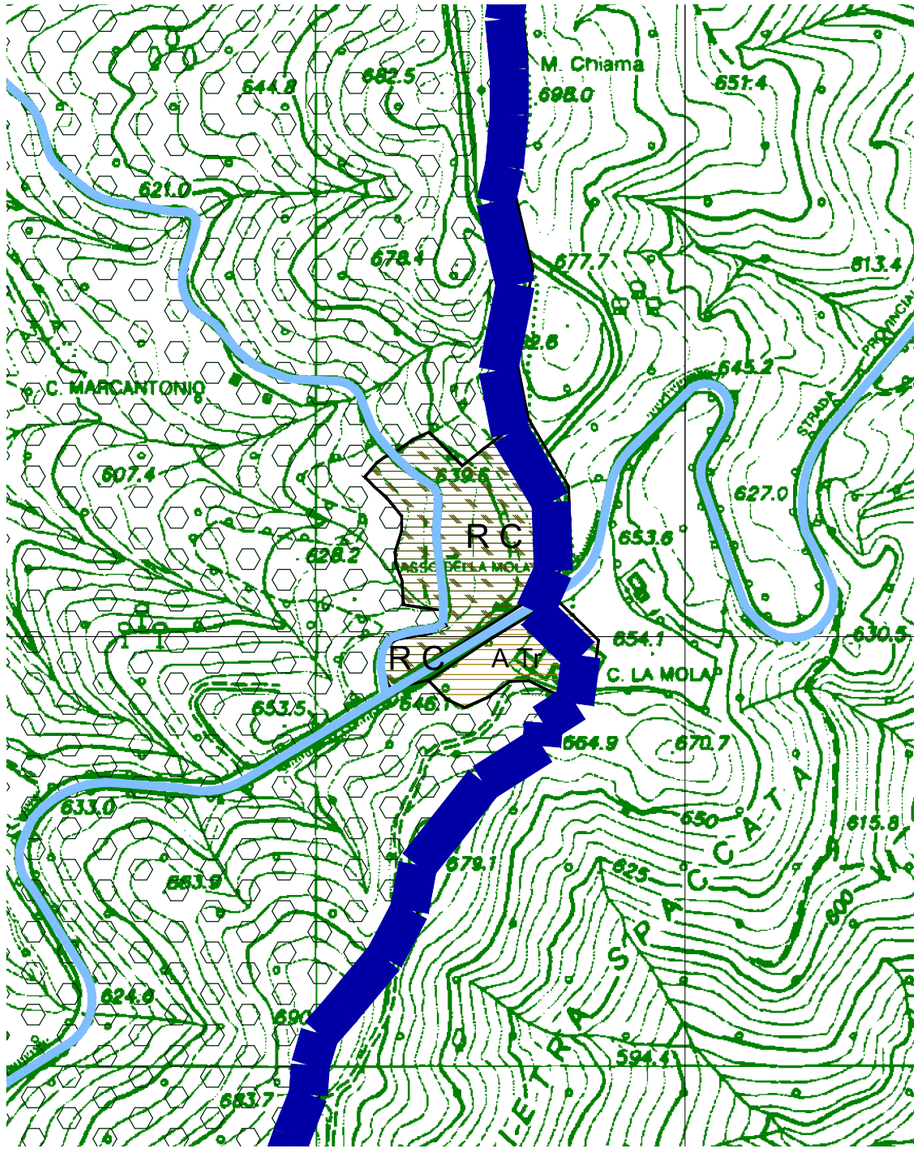


PERIMETRO REGIMI ATTUALI DI PTCP

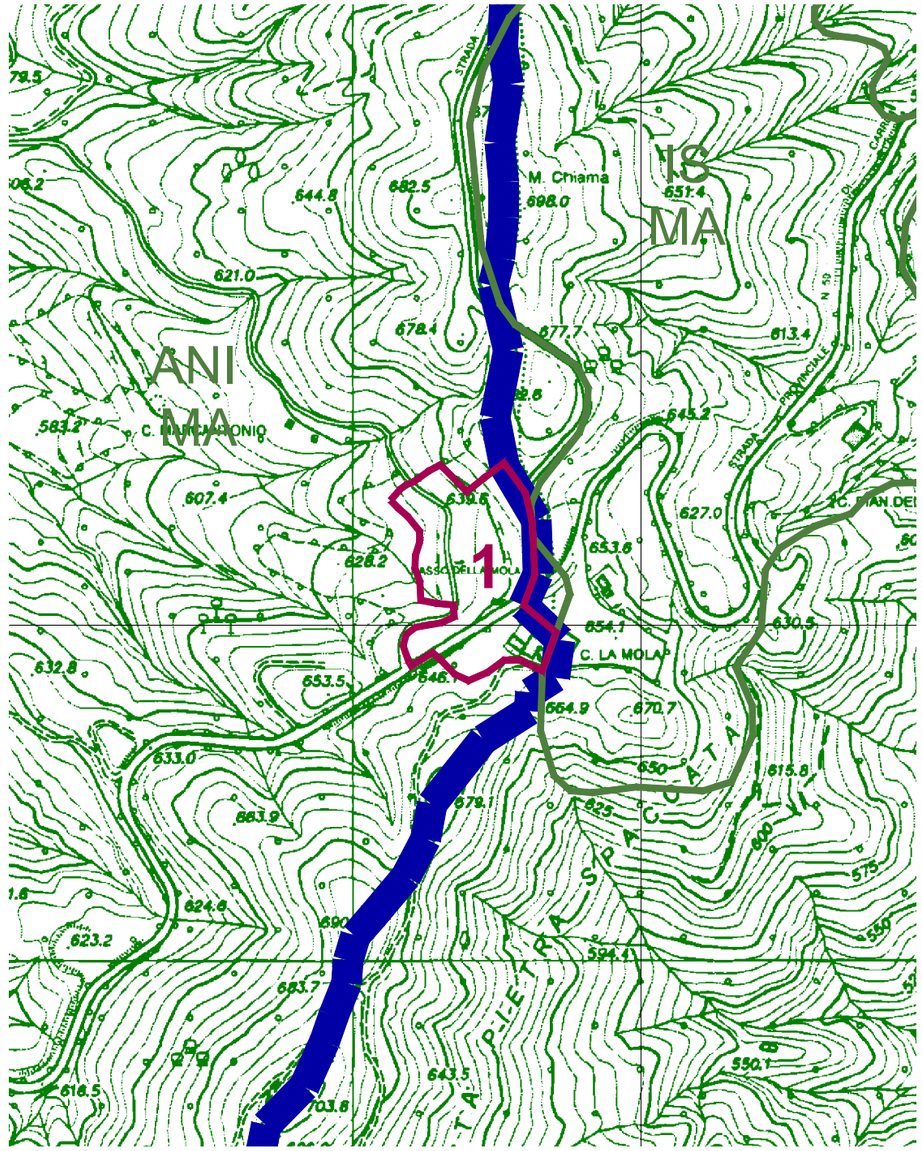


PERIMETRO PROPOSTE DI MODIFICHE AL PTCP

LEGENDA



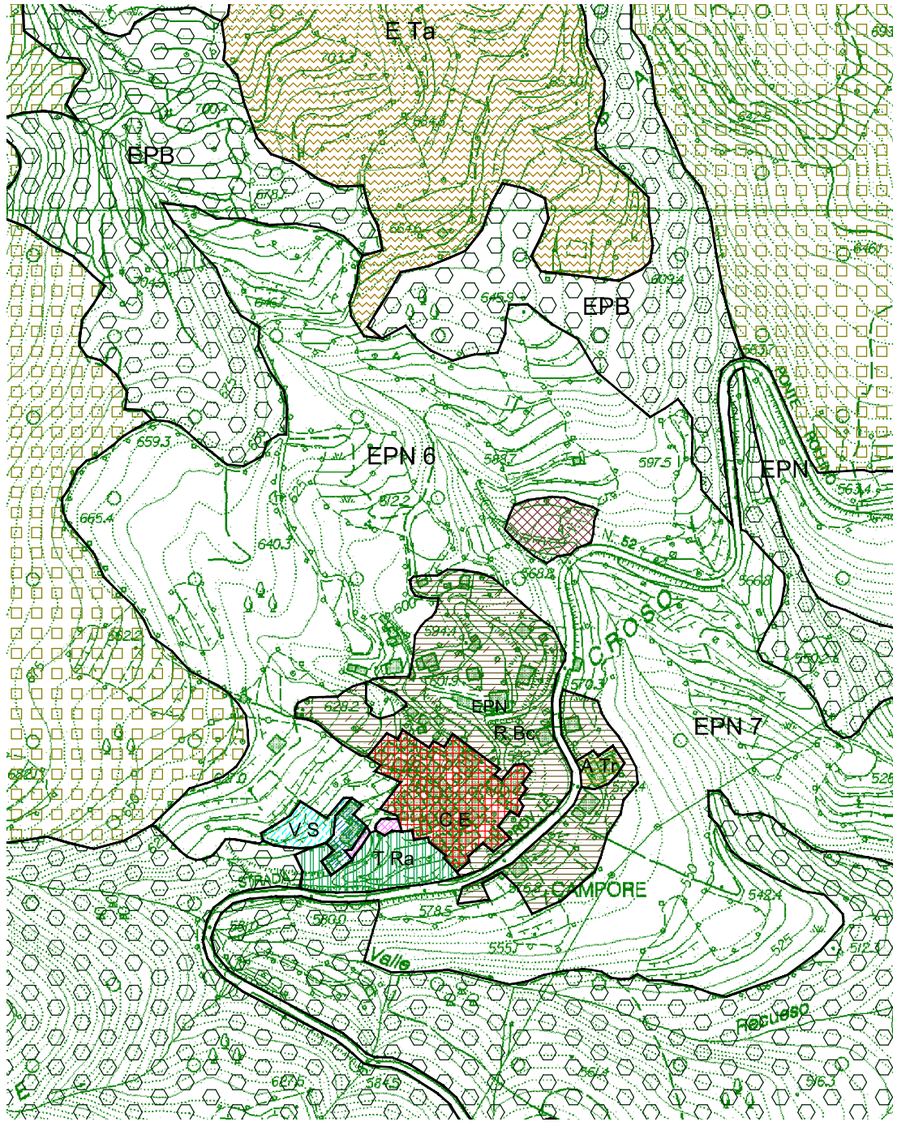
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



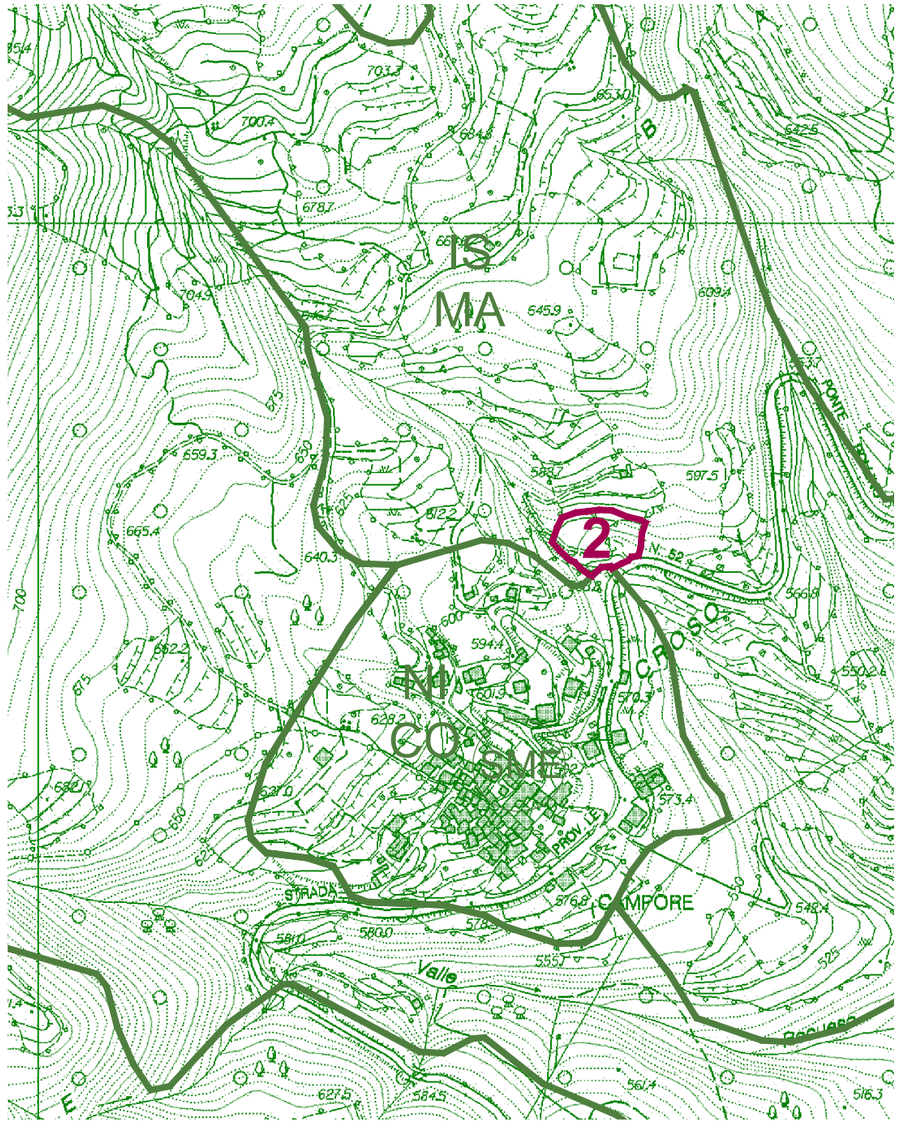
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 1 LA MOLA

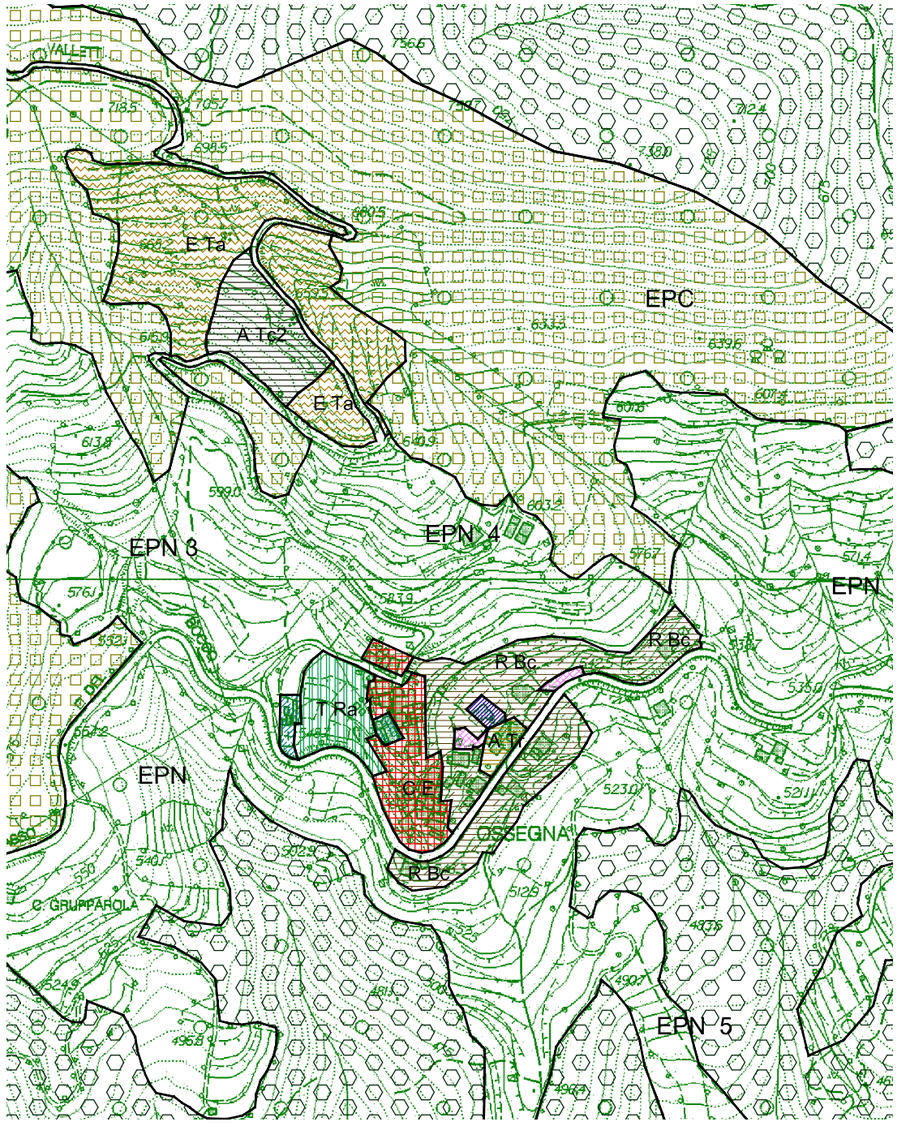
da ANI MA a ANI MO-B



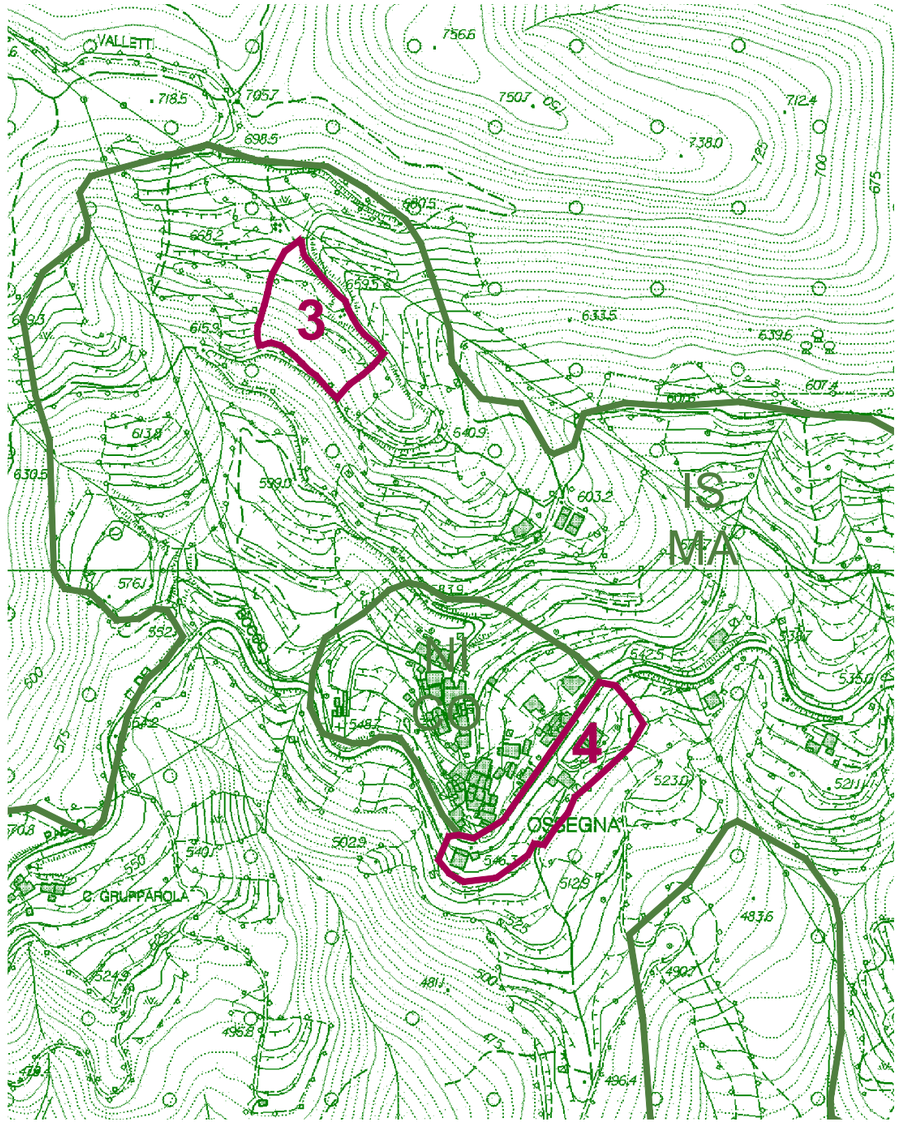
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 2 CAMPORE
da IS MA a ANI TR A1



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



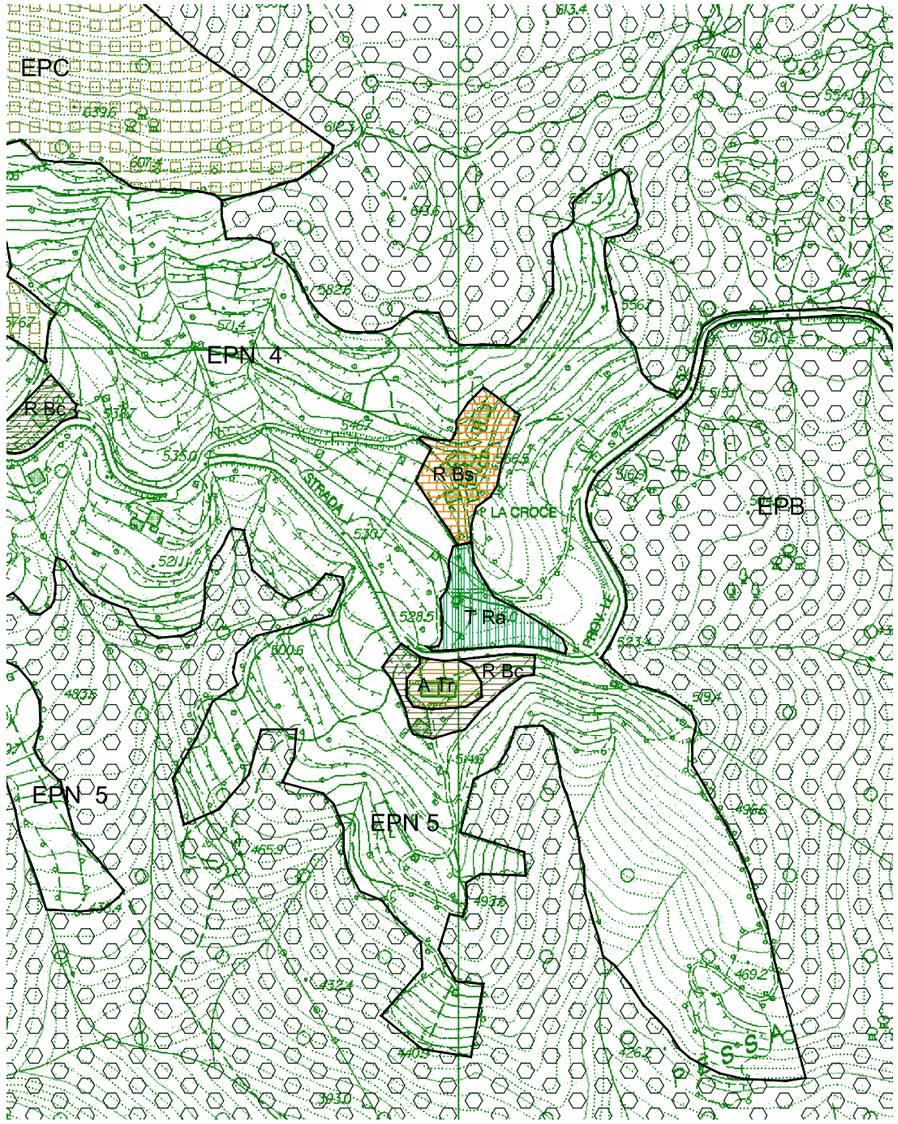
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 3 OSSEGNA

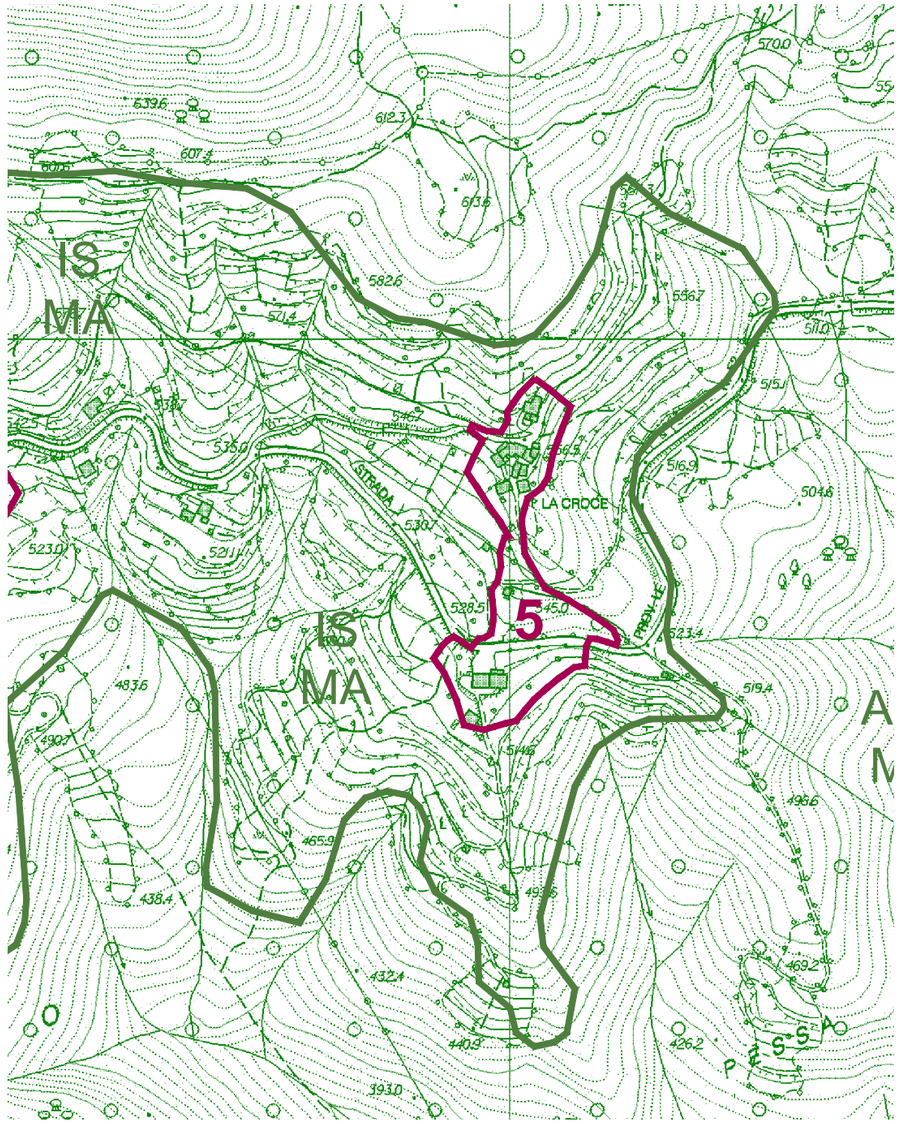
da IS MA a IS TR A1

N° 4 OSSEGNA

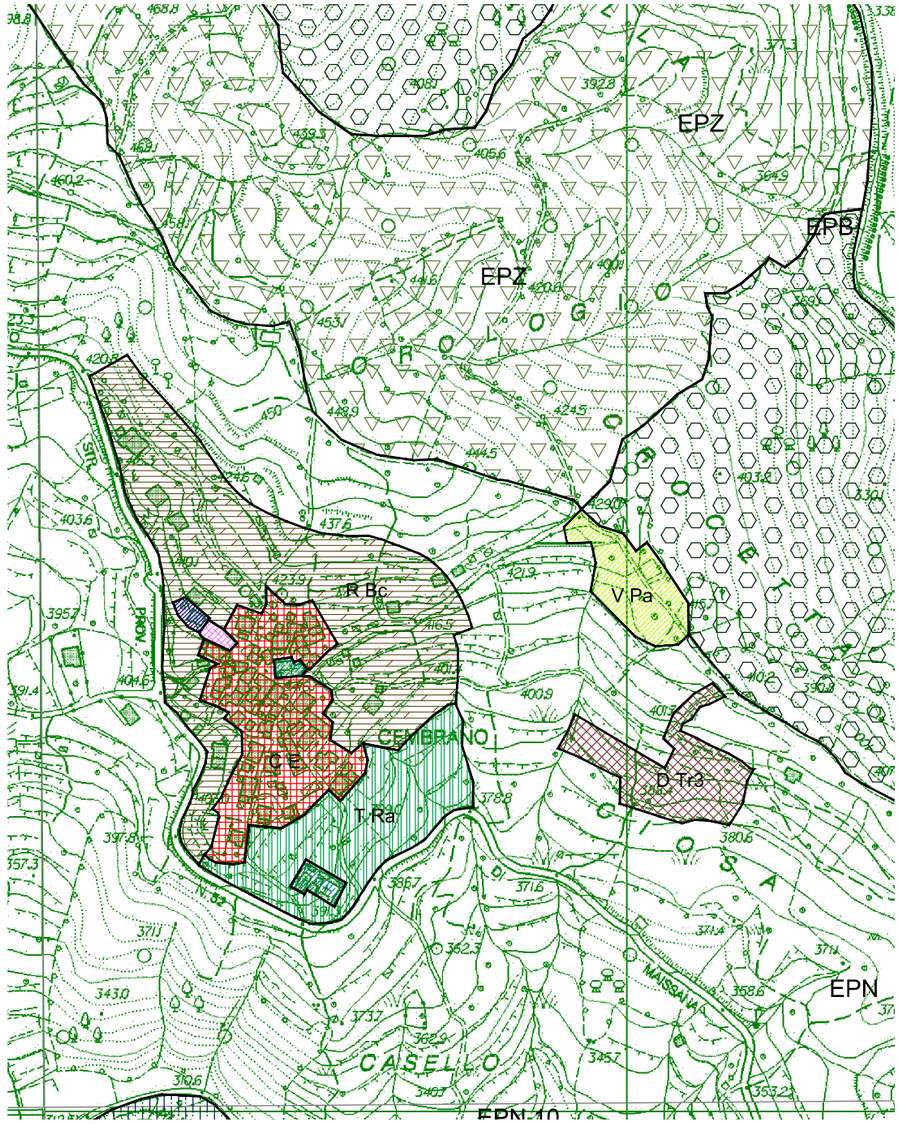
da IS MA a NI CO



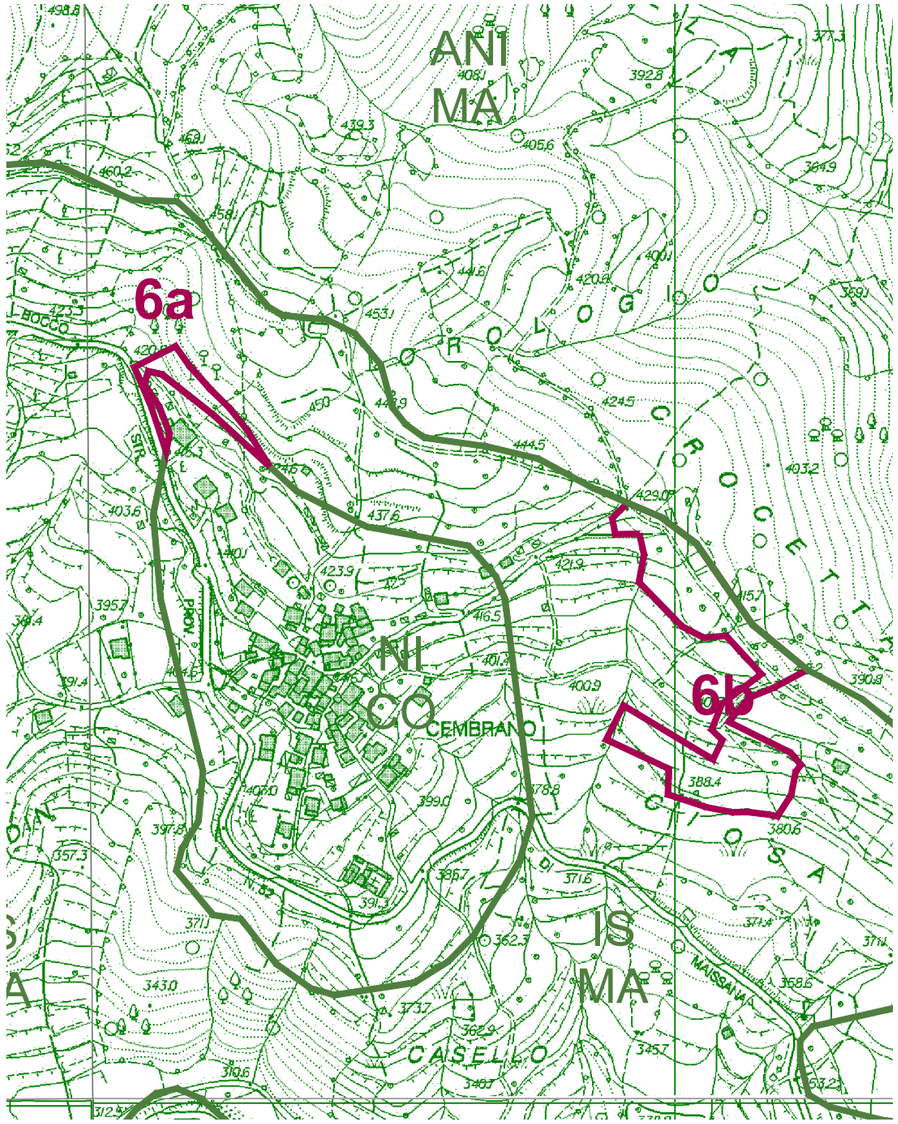
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 5 LA CROCE
da IS MA a IS MO-B



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



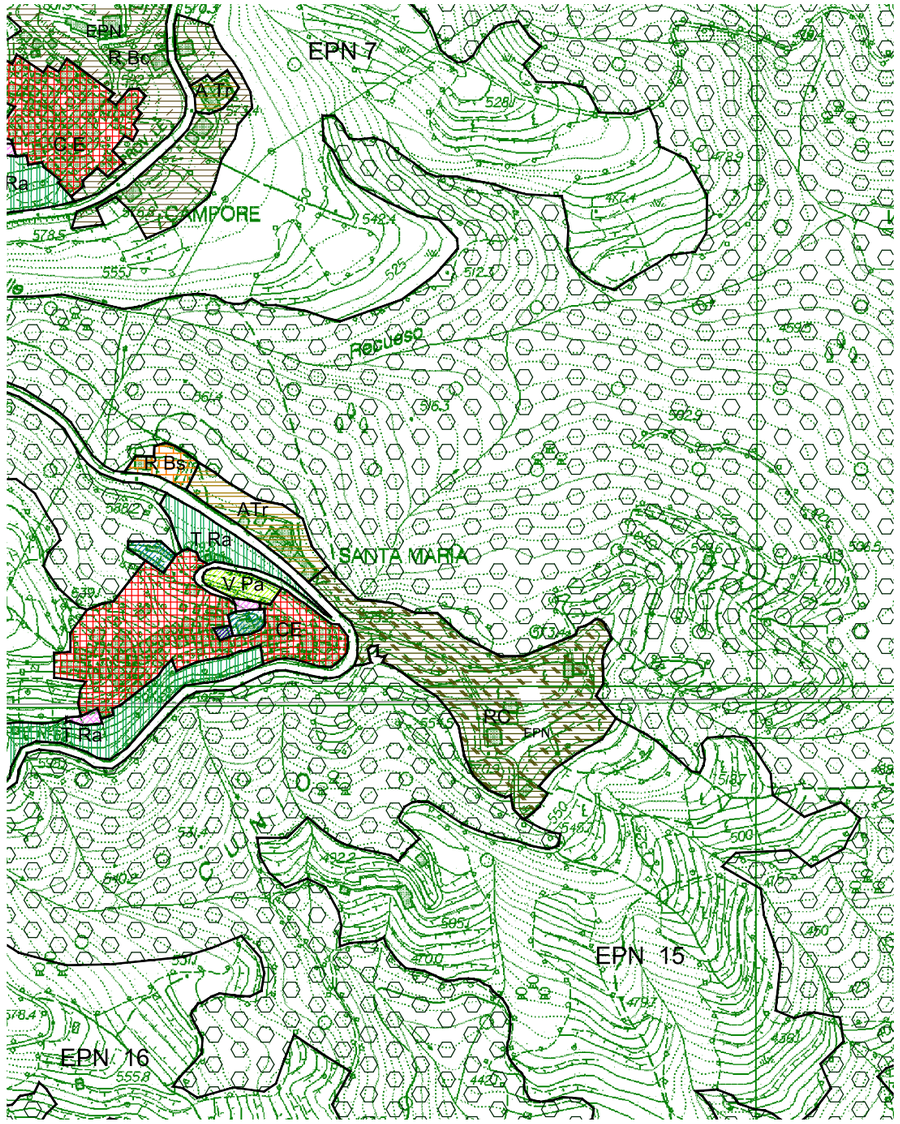
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 6a CEMBRANO

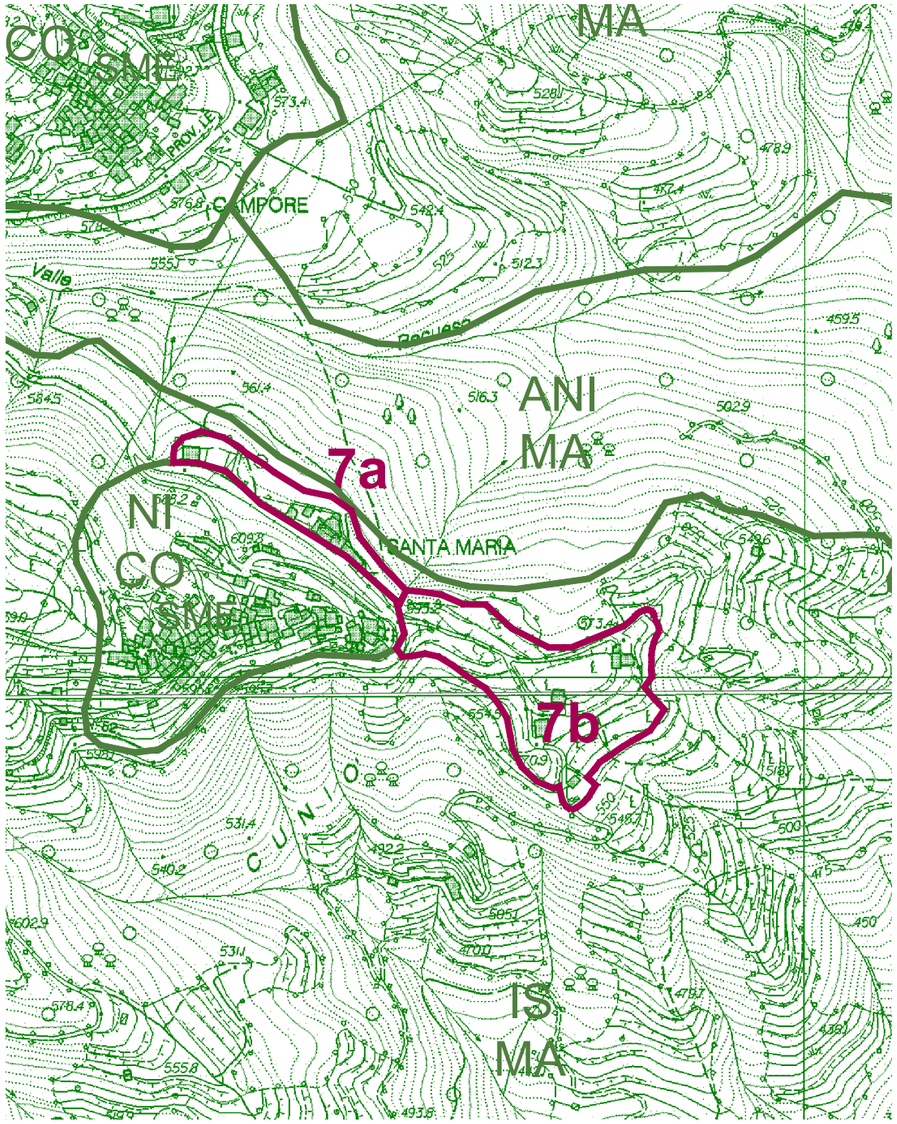
da IS MA a NI CO

N° 6b CEMBRANO

da IS MA a IS MO-B



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



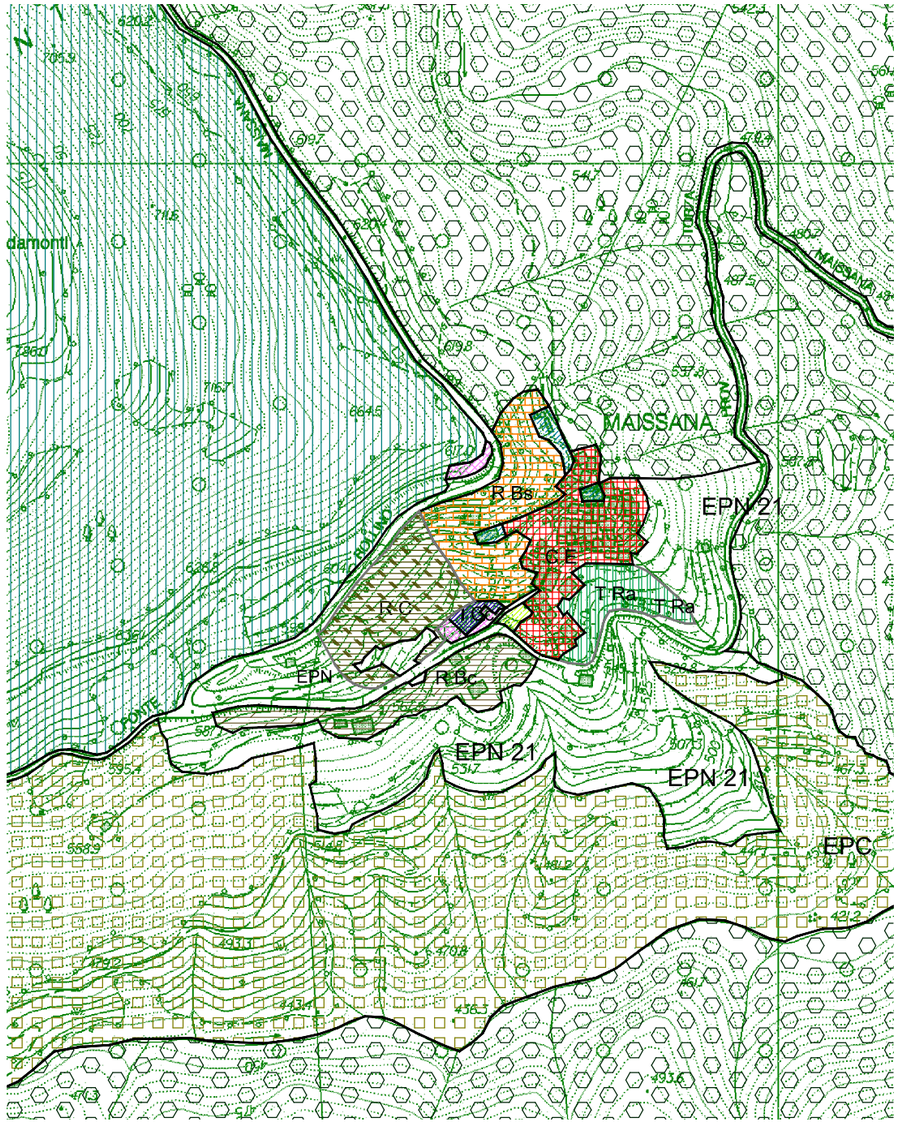
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 7a SANTA MARIA

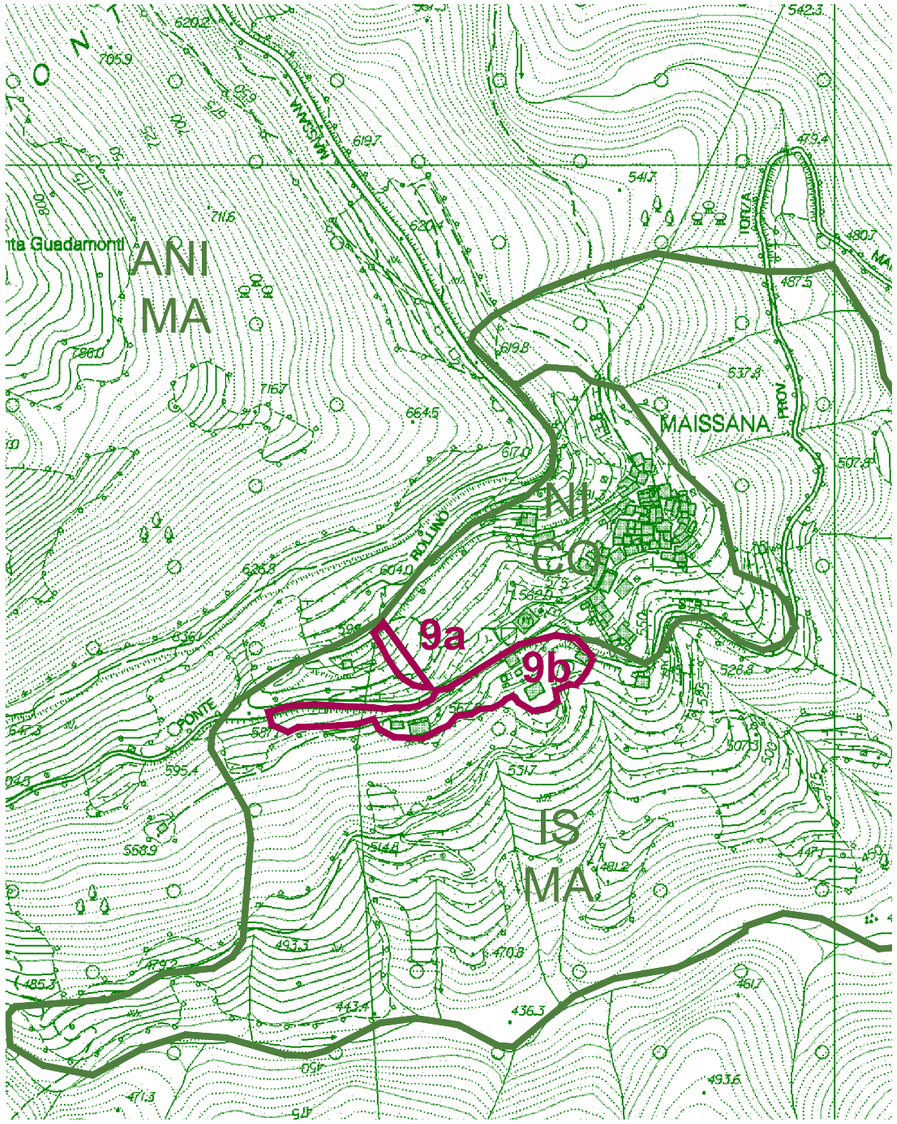
a: da IS MA a NI CO

N° 7b SANTA MARIA

da IS MA a IS MO-B



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



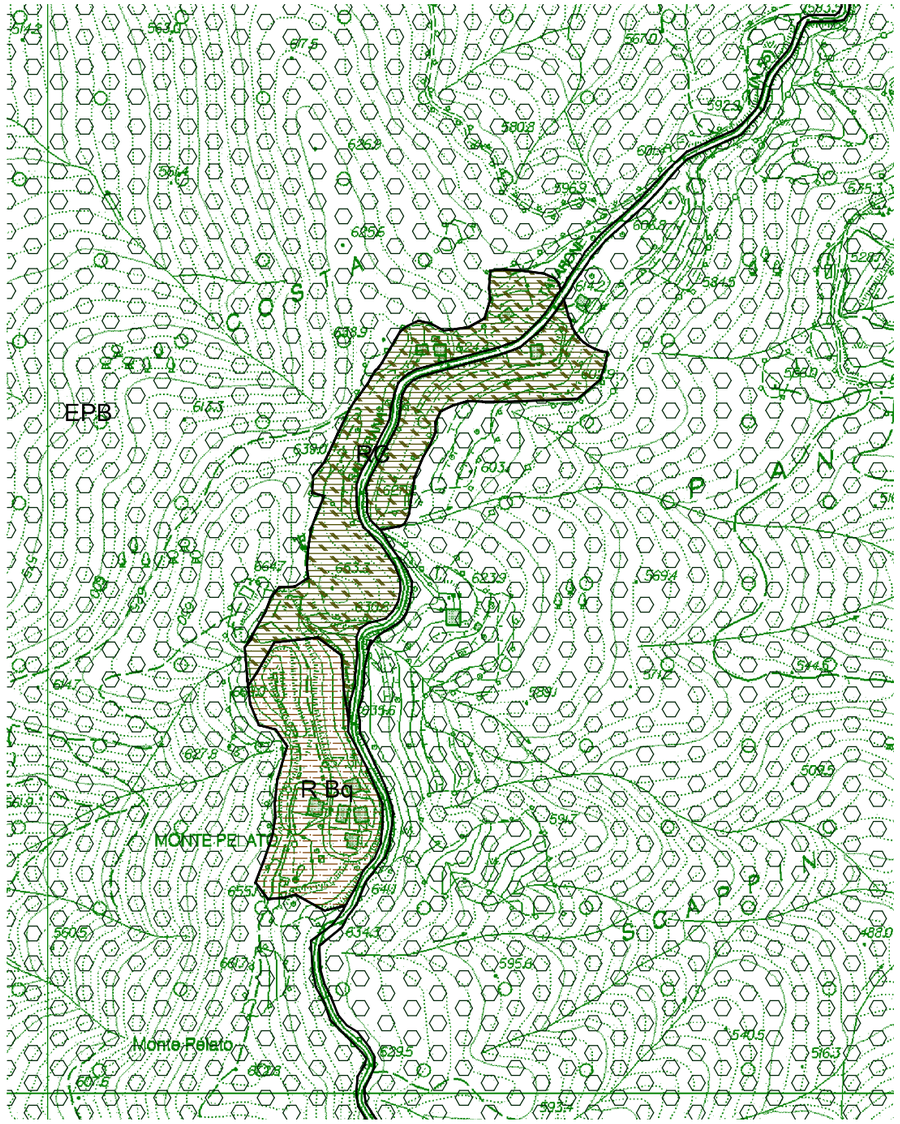
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 9a MAISSANA

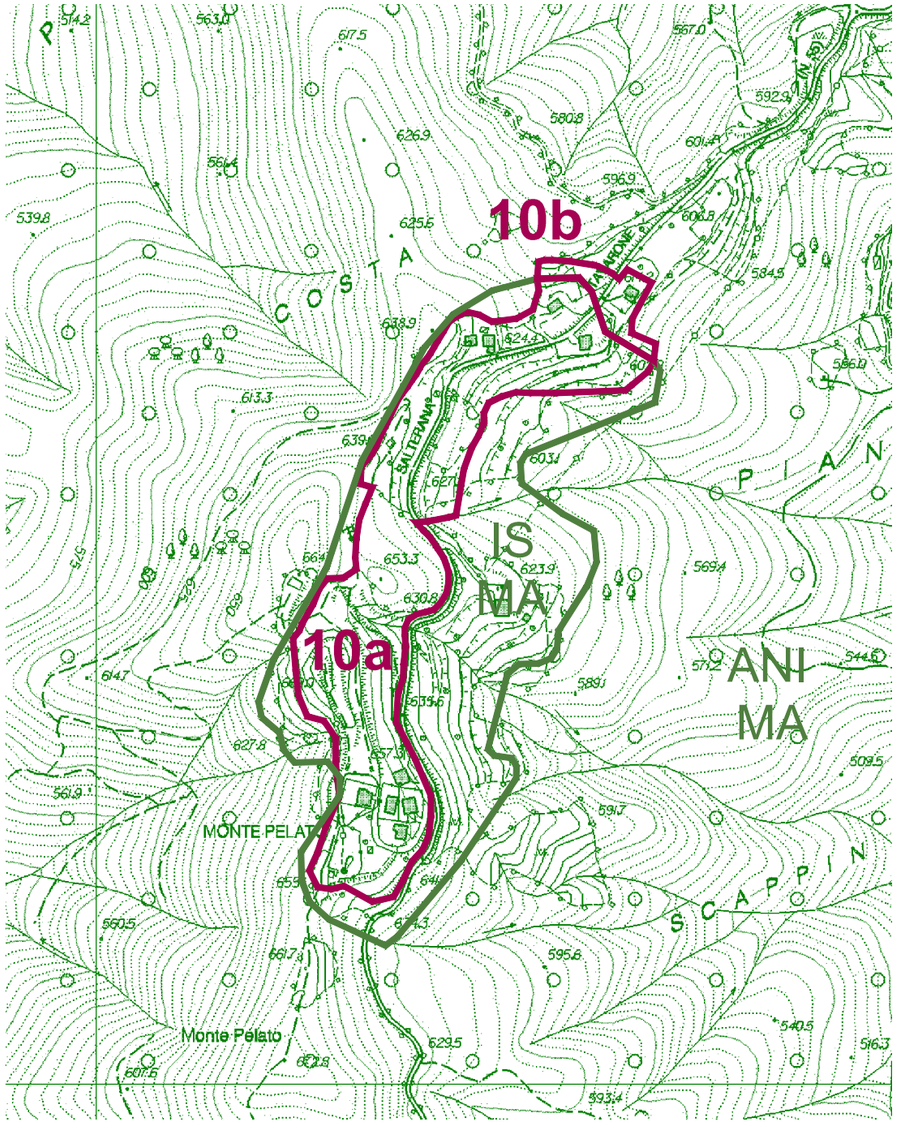
da ANI MA a IS MO-B

N° 9b MAISSANA

da IS MA a NI CO



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



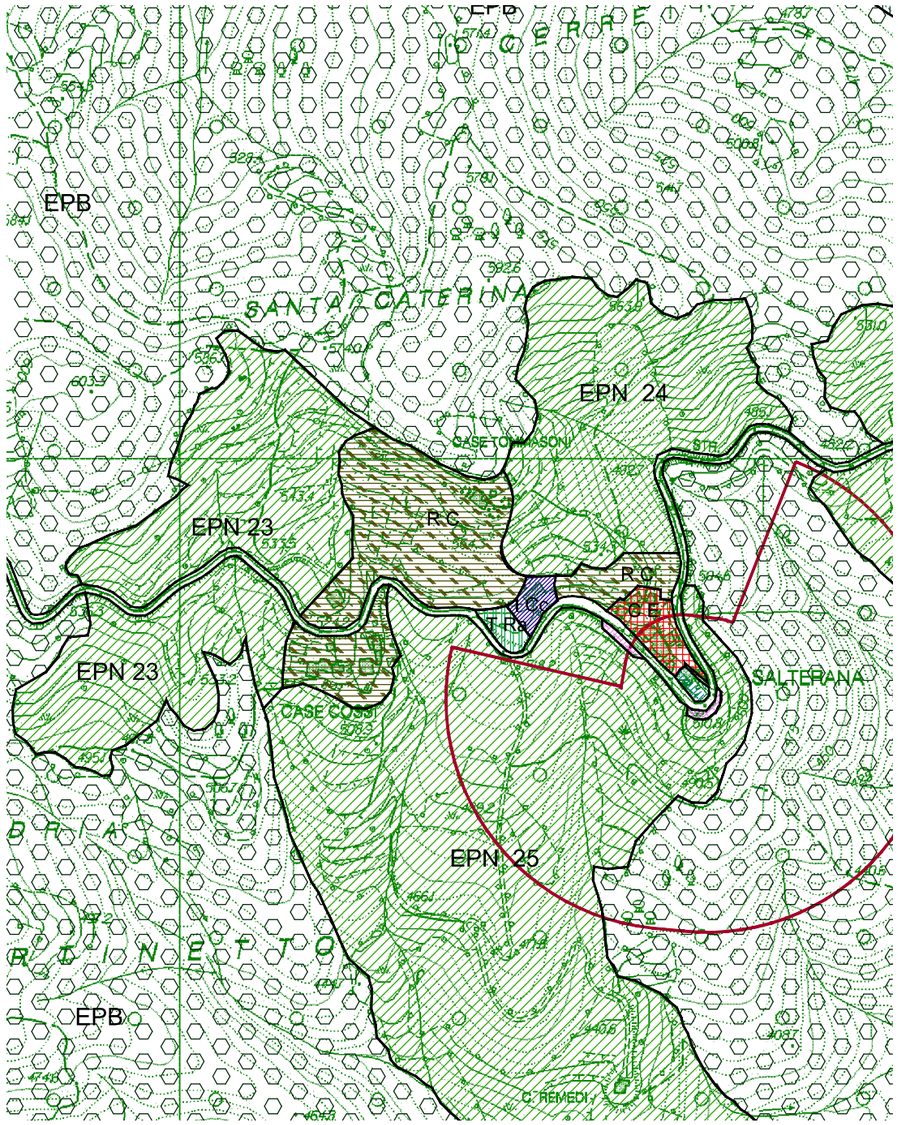
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 10a MONTE PELATO

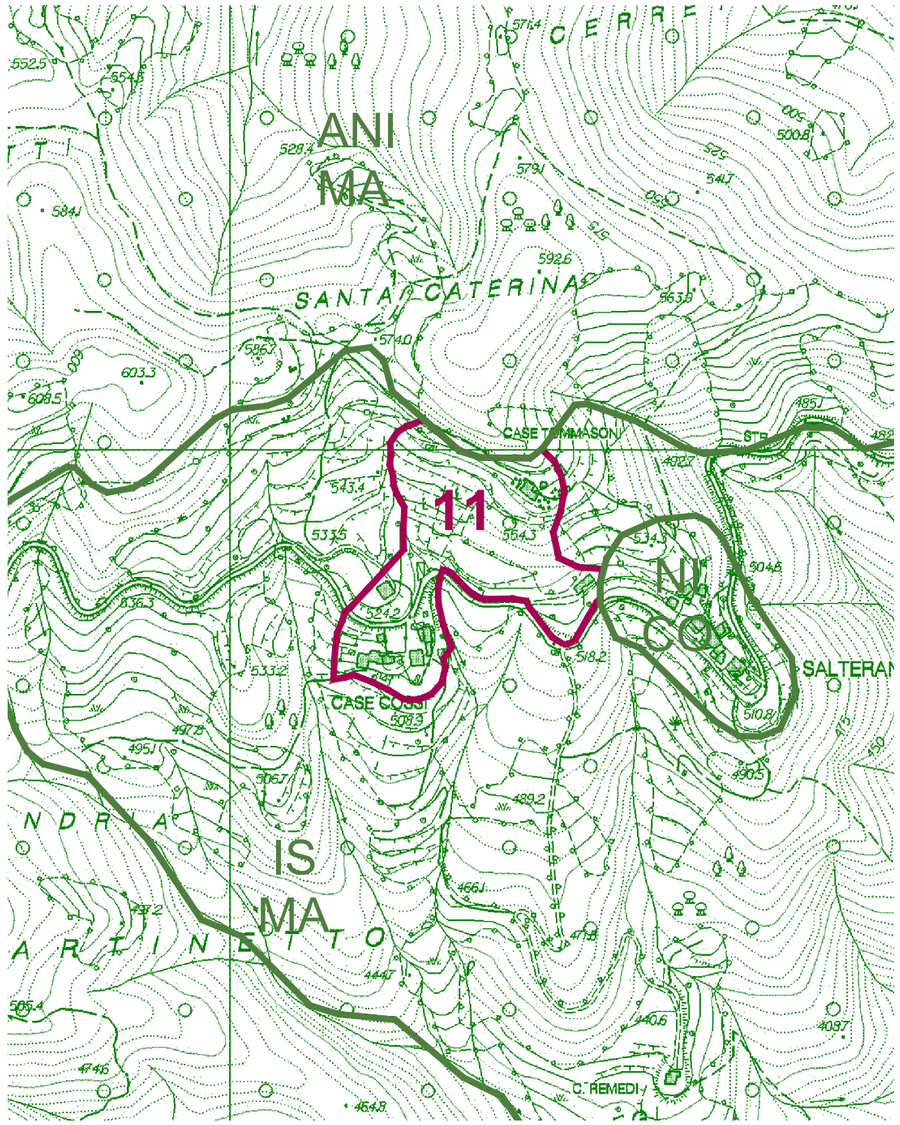
da IS MA a IS MO-B

N° 10b MONTE PELATO

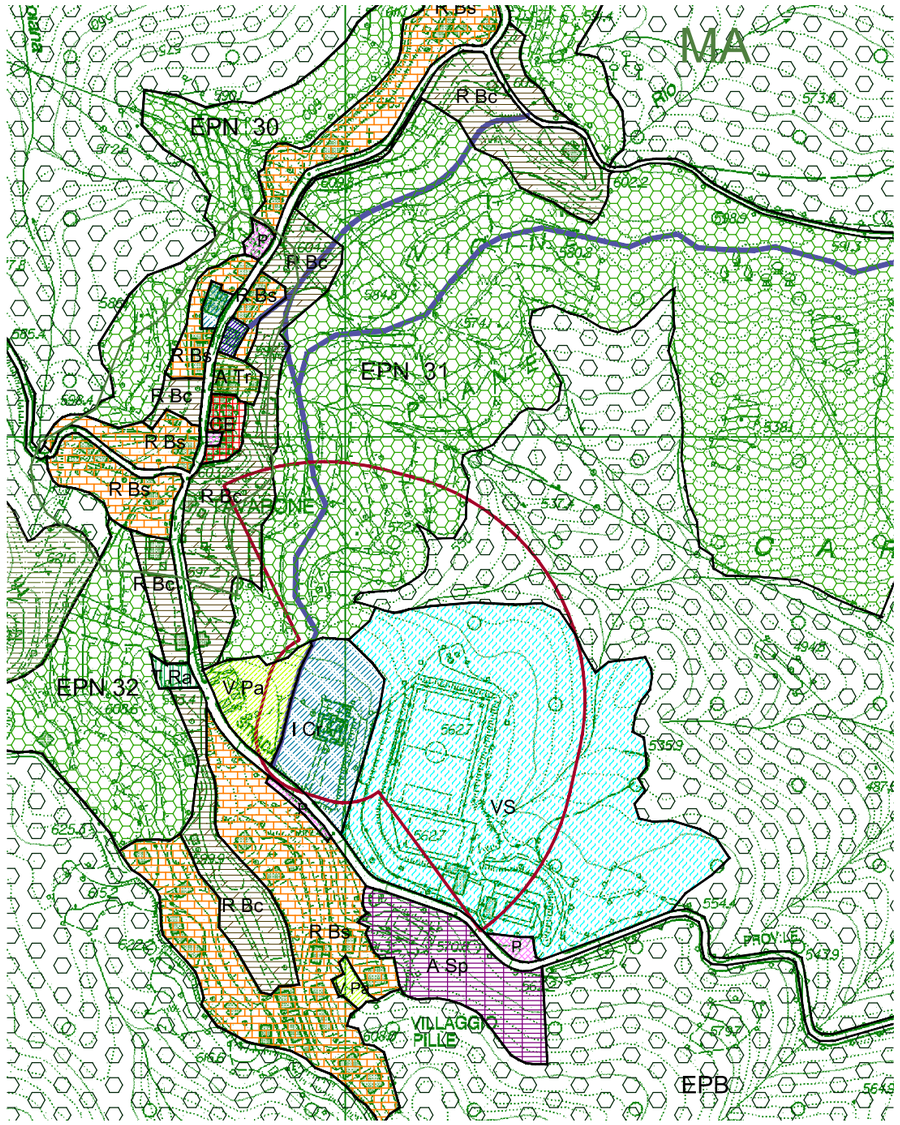
da ANI MA a IS MO-B



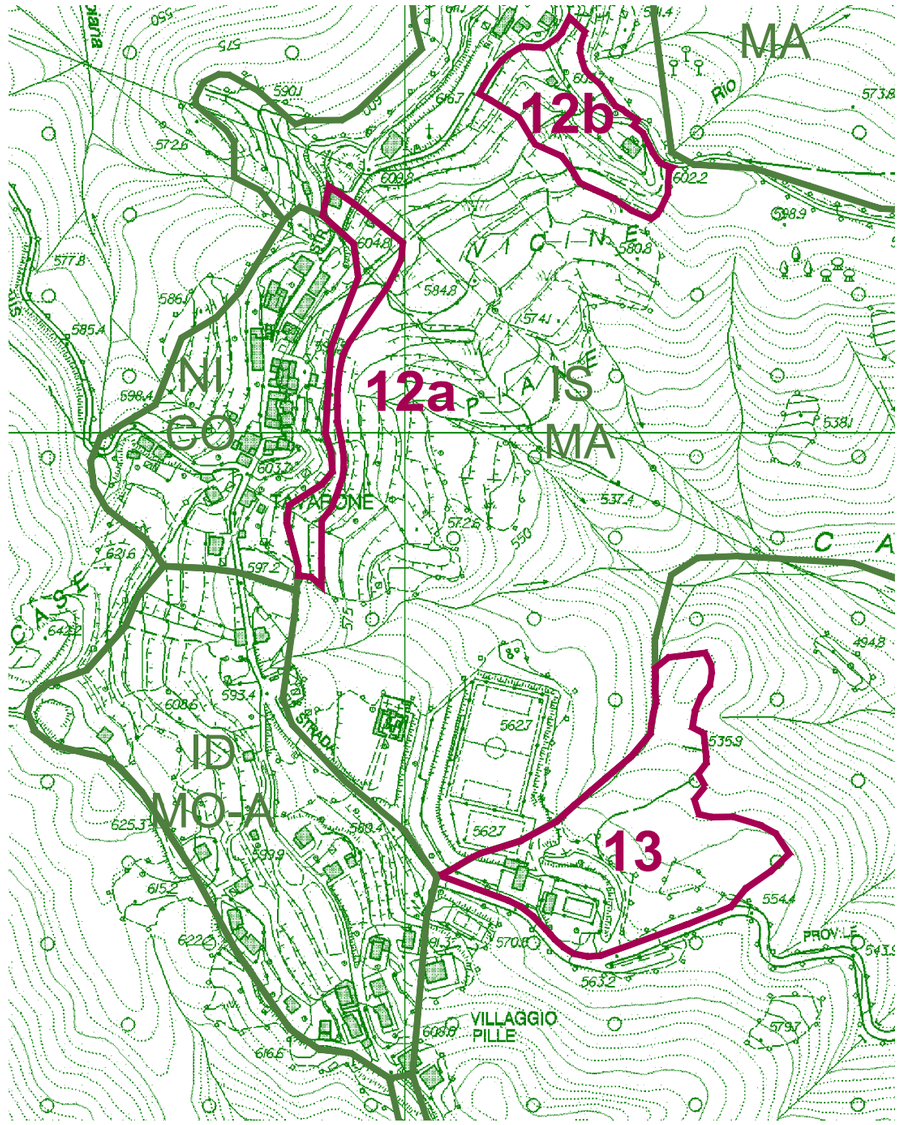
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 11 SALTERANA
da IS MA a IS MO B



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 12a TAVARONE

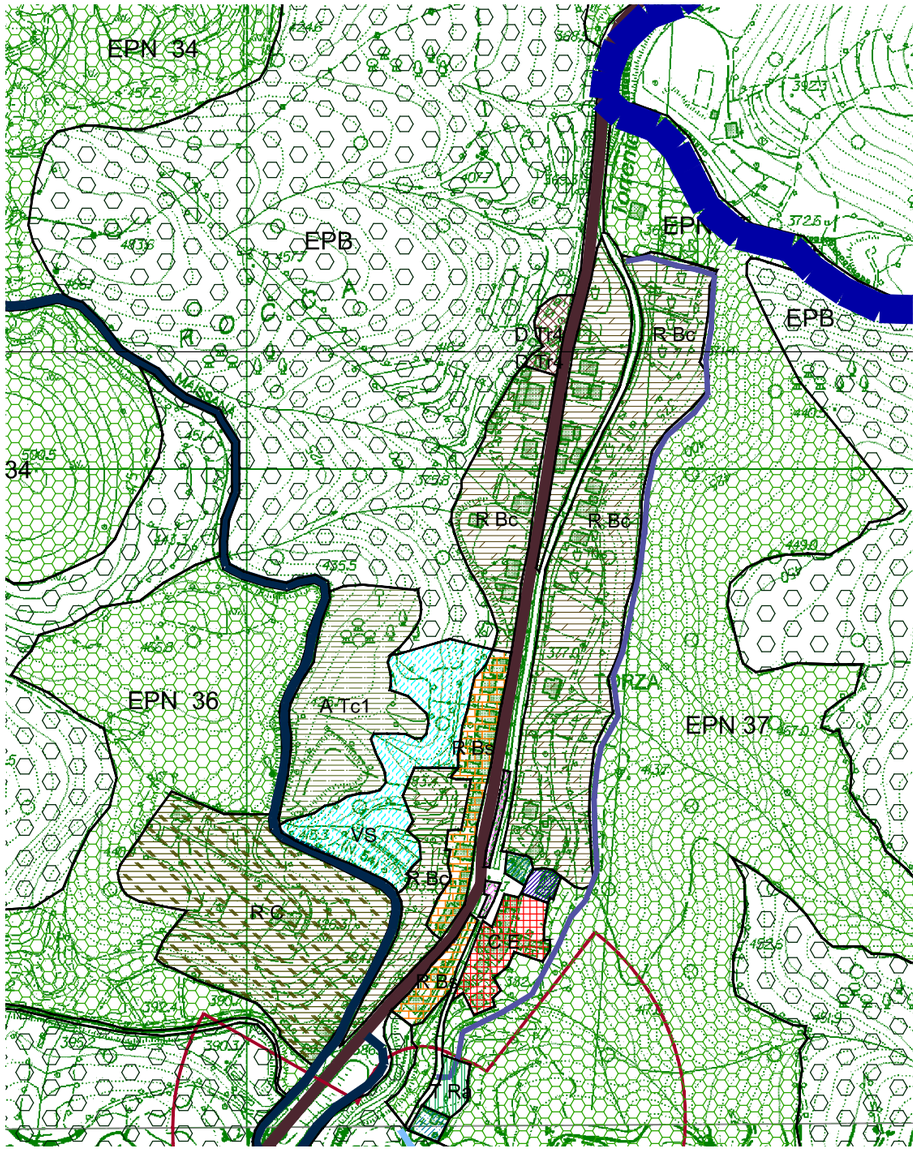
da IS MA a NI CO

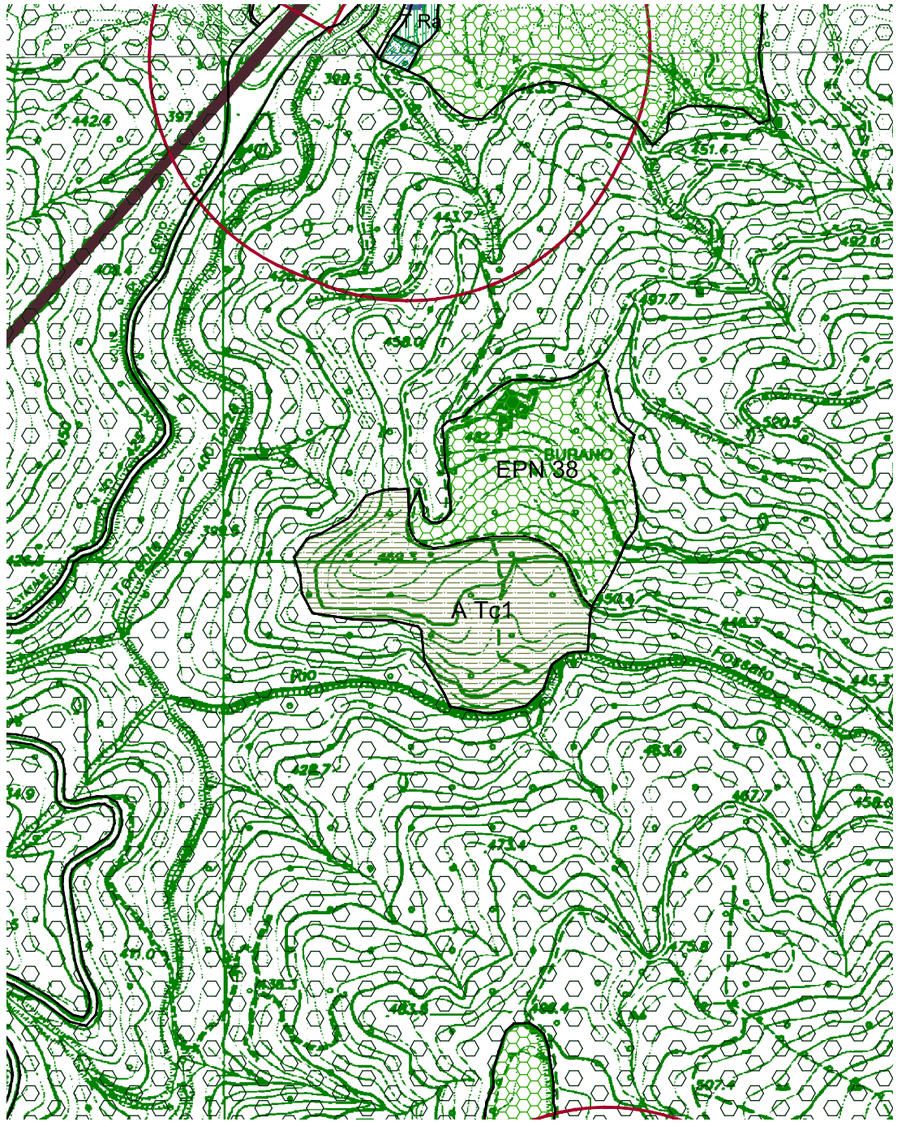
N° 12b TAVARONE

da IS MA a IS MO-B

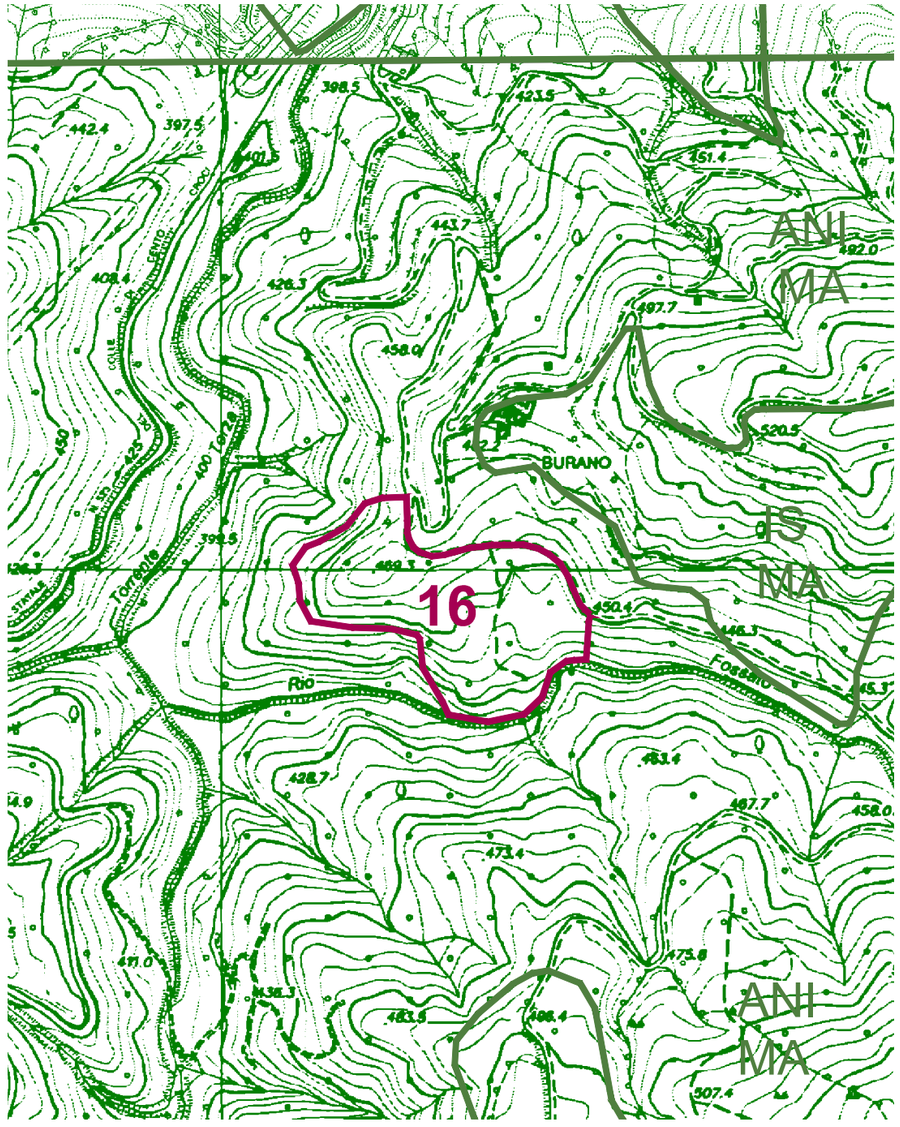
N° 13 TAVARONE

da ANI MA a ANI TR A1

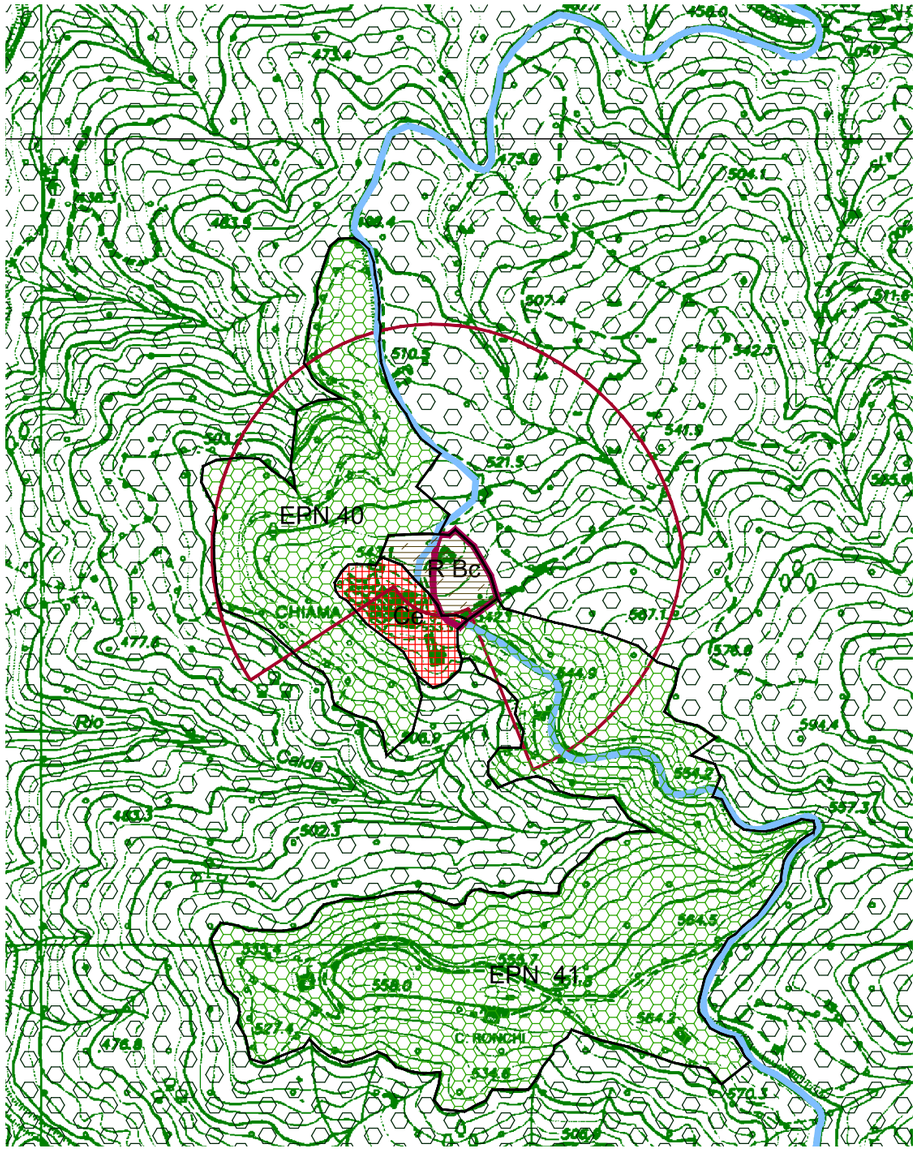

EPN 34
EPB
EPB
EPB
R Bc
R Bc
R Bc
EPN 36
EPN 37
A Tc1
R Bs
VS
R Bc
R Bc
R Bc



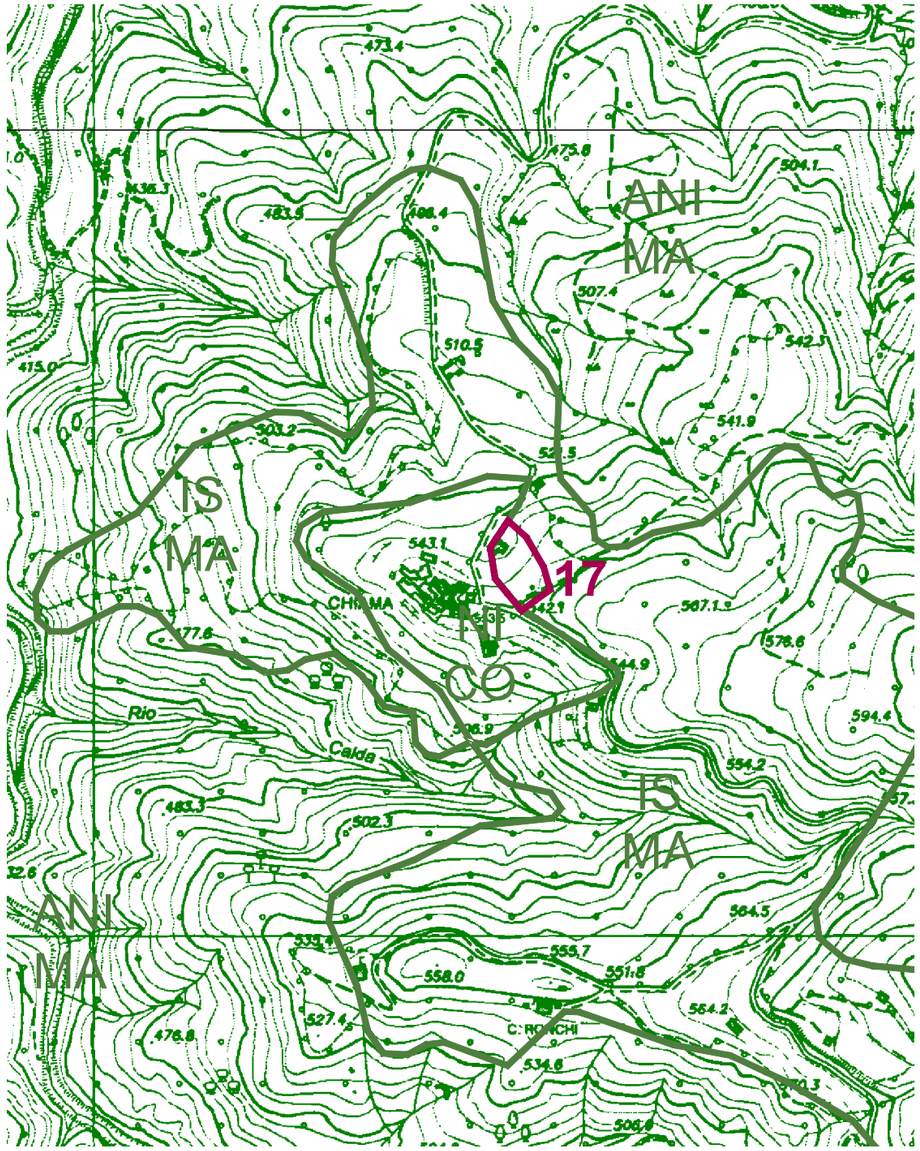
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



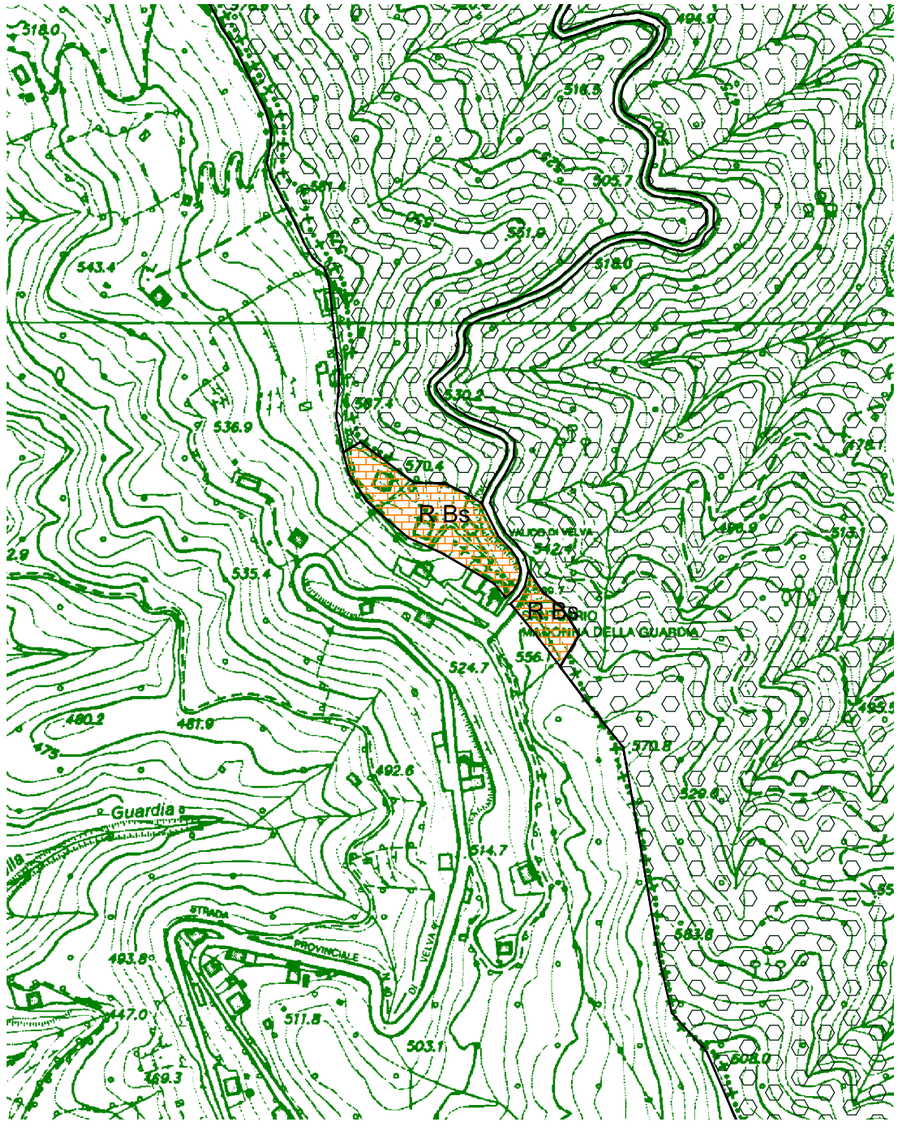
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 16 BURANO
da ANI MA a ANI TR A1



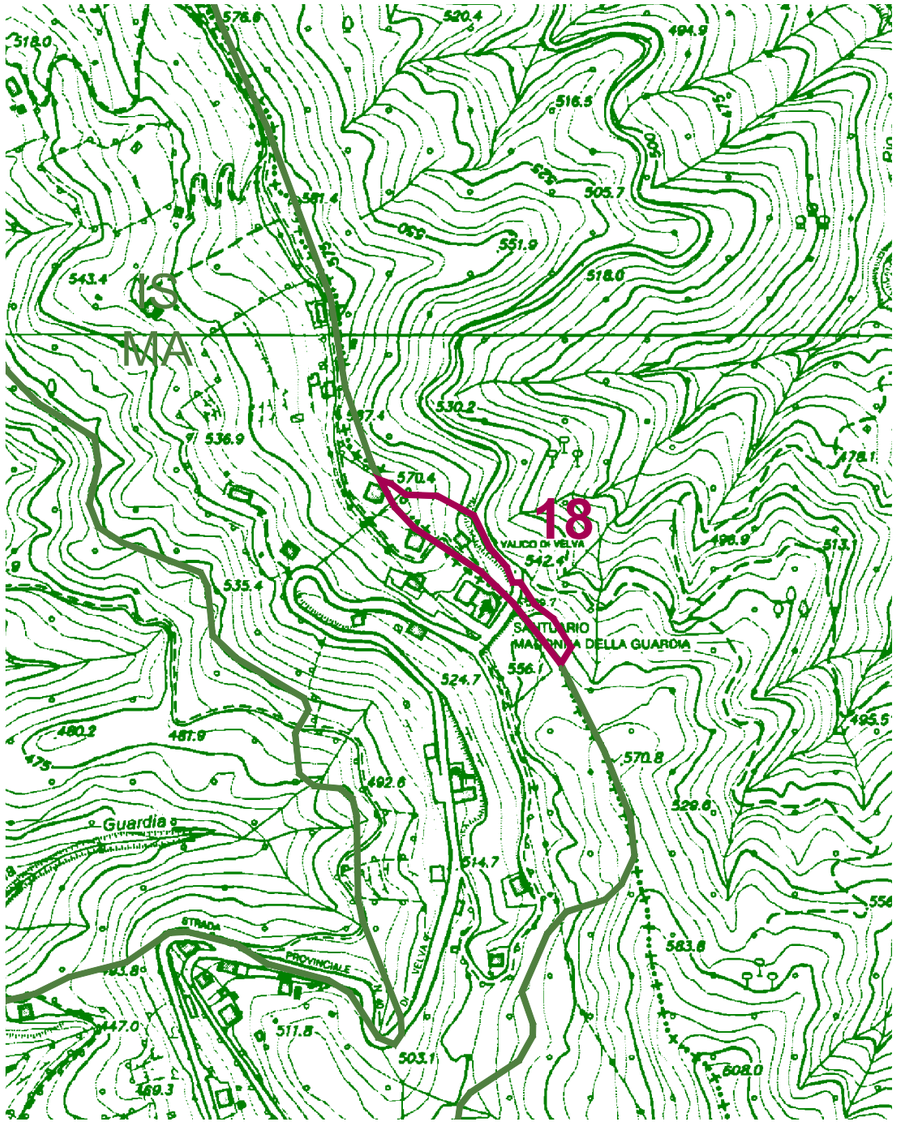
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



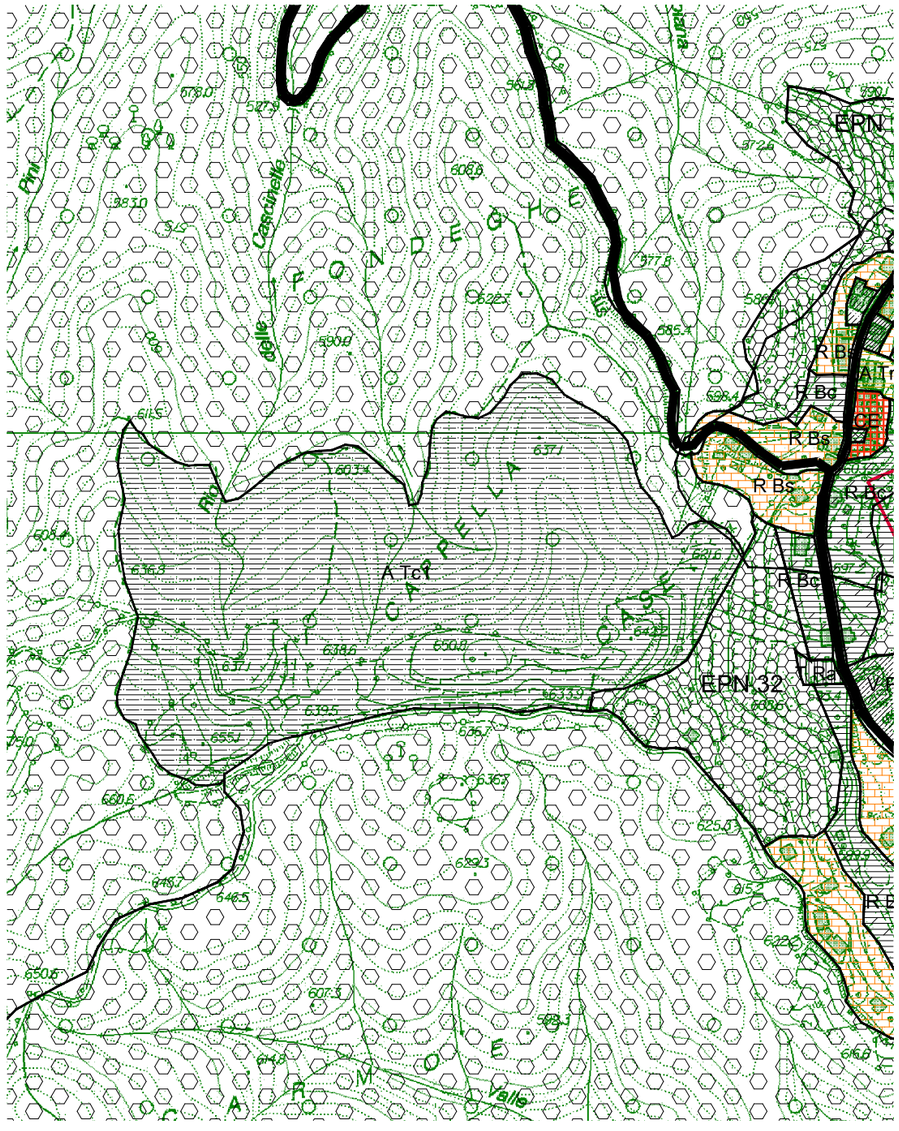
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 17 CHIAMA
da IS MA a NI CO



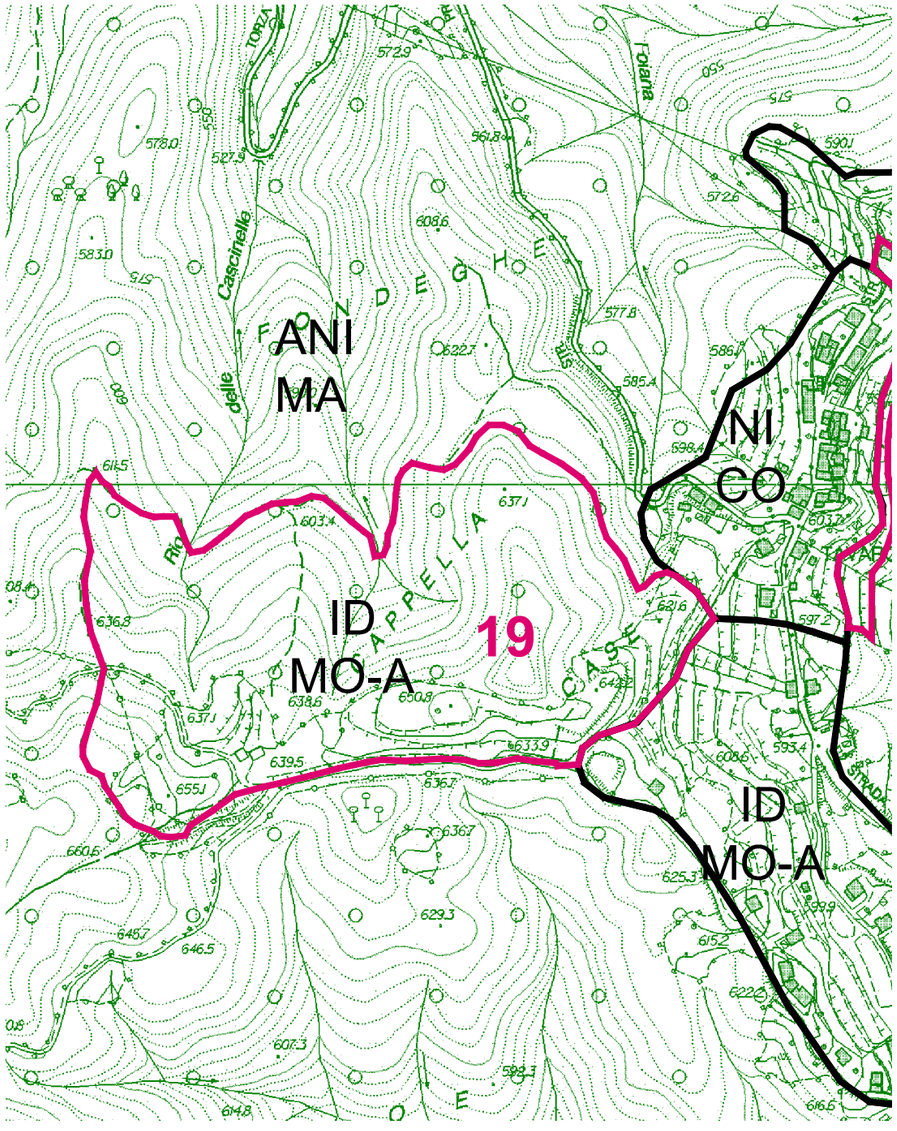
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO
N° 18 VELVA
da ANI MA a ANI TR A1



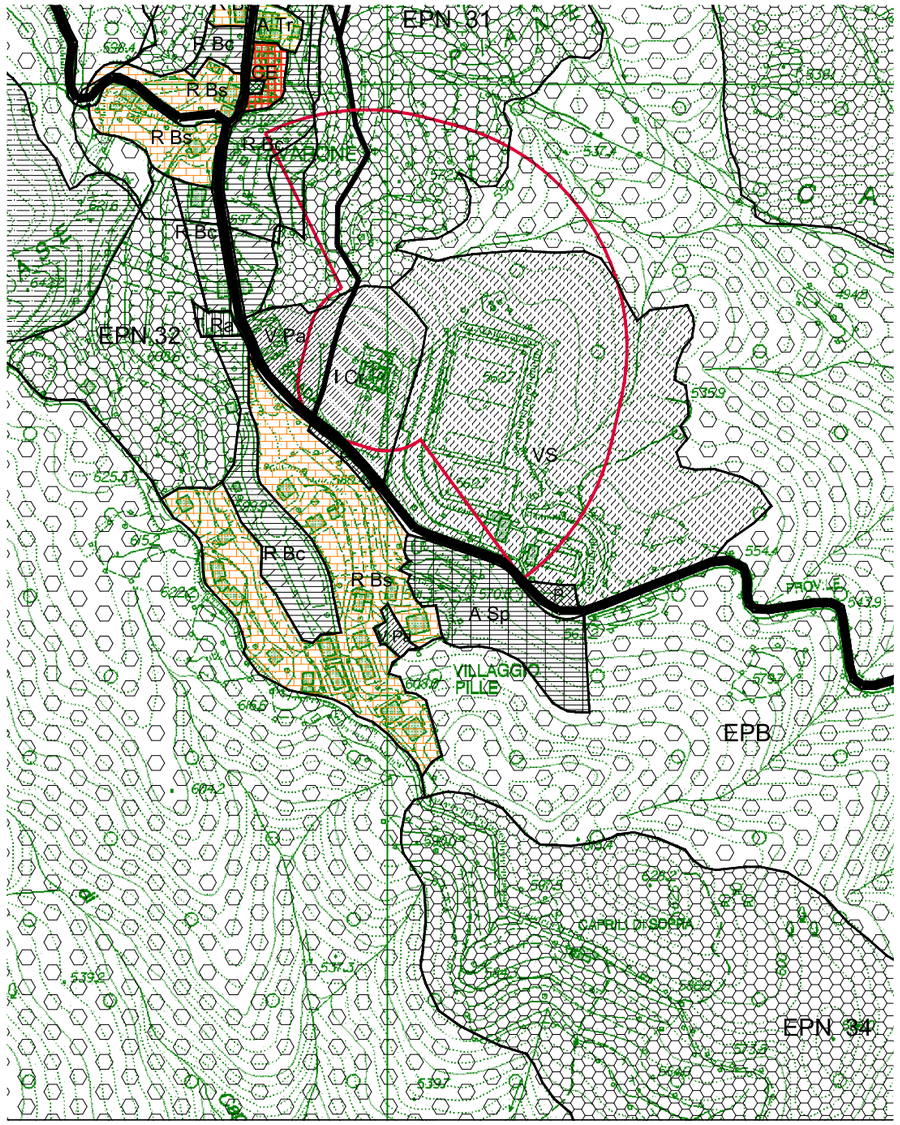
ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



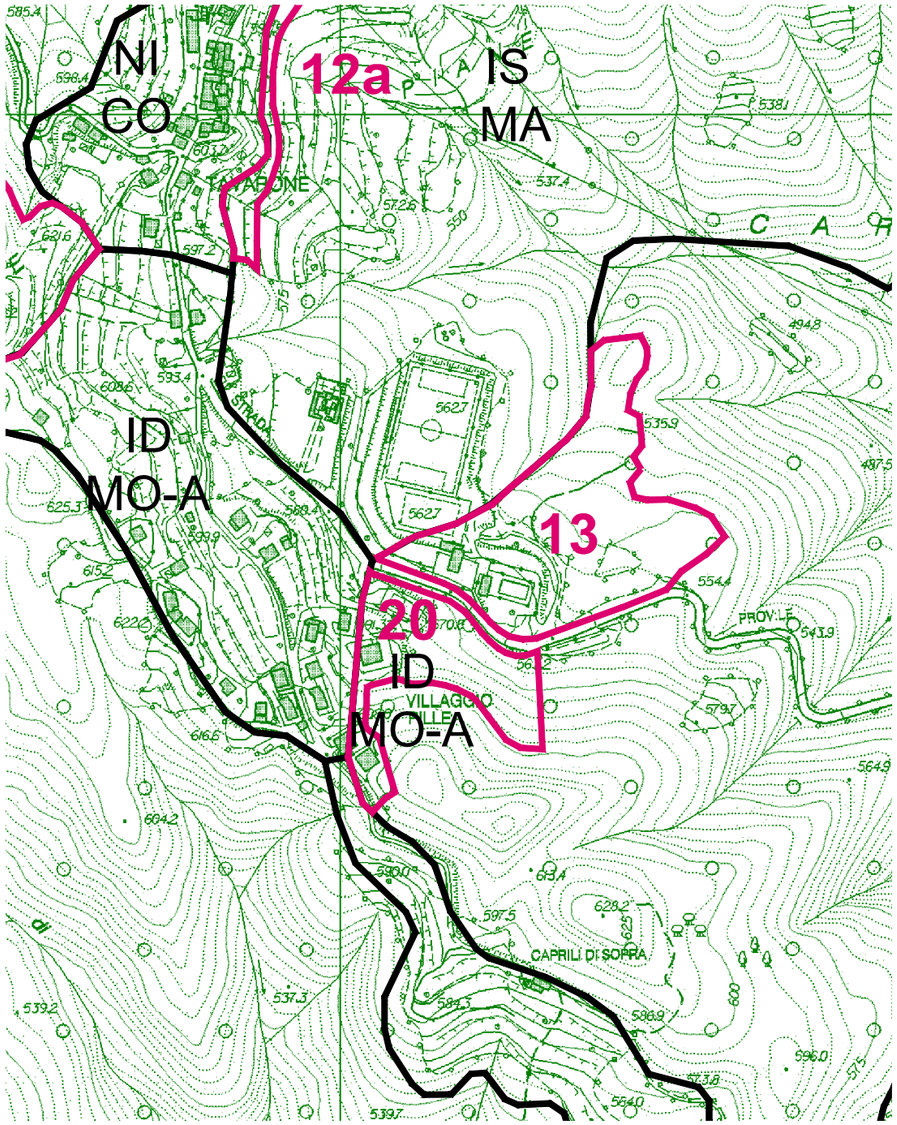
PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 19 TAVARONE Loc. Cappella

da ANI MA a ID MO-A



ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 20 TAVARONE Casa per anziani

da ANI MA a ID MO-A