COMUNE DI MAISSANA

PROVINCIA DELLA SPEZIA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

## PROGETTO PRELIMINARE

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: FEBBRAIO 2011

SCALA 1: 5000

OGGETTO:

## PROPOSTE DI MODIFICHE AL PTCP
## ASSETTO INSEDIATIVO

elaborato n° **D 6**

CODICE: 012

## Ce AMBITI DI CONSERVAZIONE

### SUB-AMBITI DI CONSERVAZIONE

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

### AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

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

### TERRITORI NON INSEDIABILI

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

### AREE DI PRESIDIO AMBIENTALE

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

## R AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE

## Z DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE

### SUB-AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE O DI TRASFORMAZIONE

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

# LEGENDA

## AREE PRODUTTIVE O PER SERVIZI SPECIALI

| | |
|---|---|
| D Tr1<br>AREA ARTIGIANALE DI TORZA | R.C. = 0,25 mq/mq<br>Dc = 5,00 m<br>Df = 10,00 m<br>Ds = 5,00 m |
| D Tr2<br>AREA RACCOLTA DIASPRO | ammesse sistemazioni d'area |
| D Tr3<br>AREA PRODUTTIVA DI CEMBRANO | I.U.I. = 0,2 mq/mq per funzioni miste<br>Dc = 5,00 m<br>Df = 10,00 m<br>Ds = 5,00 m oppure 3,00 m |
| D Tr4<br>AREA PER FUNZIONI AL SERVIZIO DELLA MOBILITA' | Dc = 3,00 m<br>Df = 6,00 m<br>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

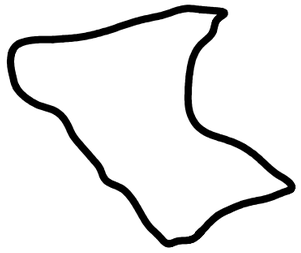
## AREE A SERVIZI

| | |
|---|---|
| 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
- VIABILITA' ESCURSIONISTICA

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

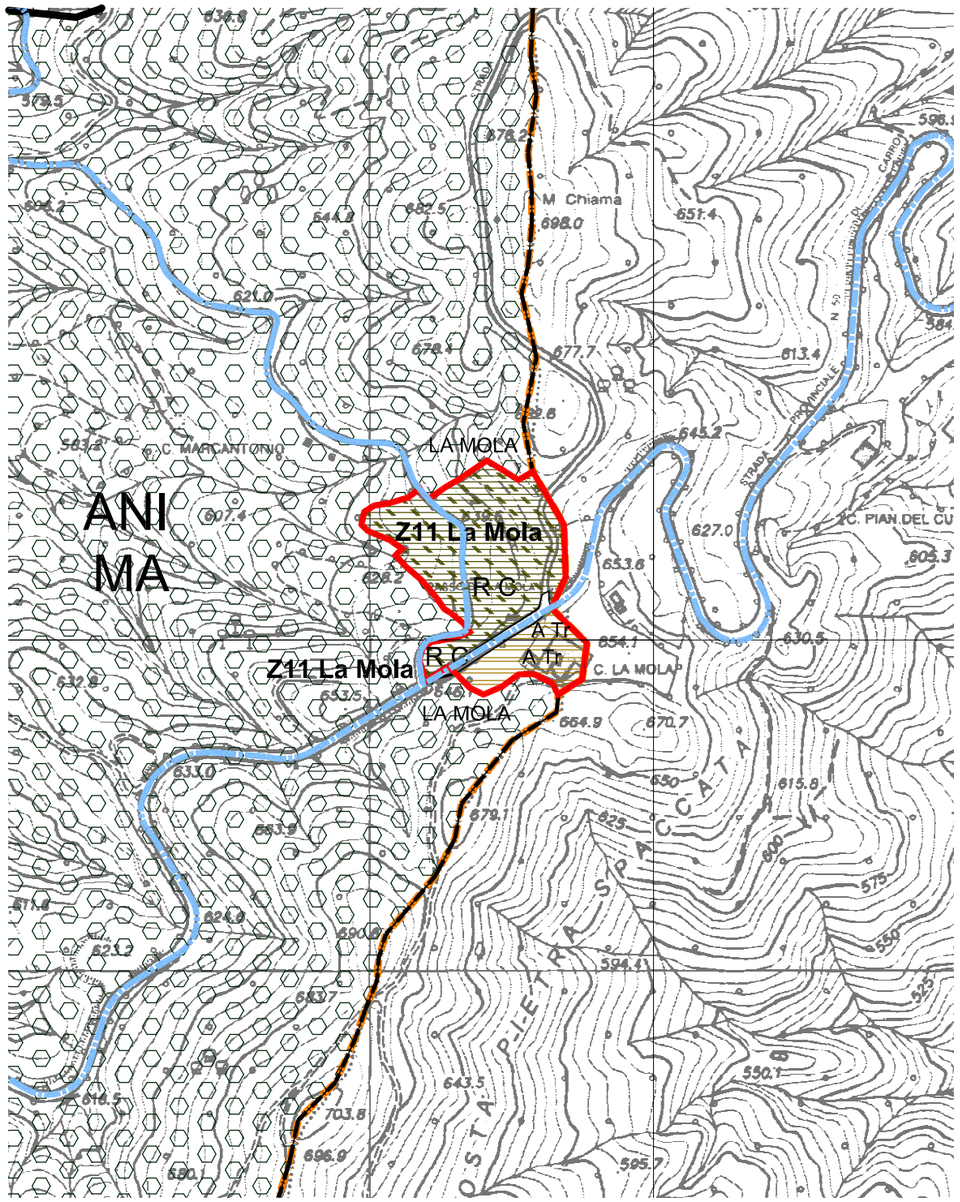


PERIMETRO REGIMI ATTUALI DI PTCP

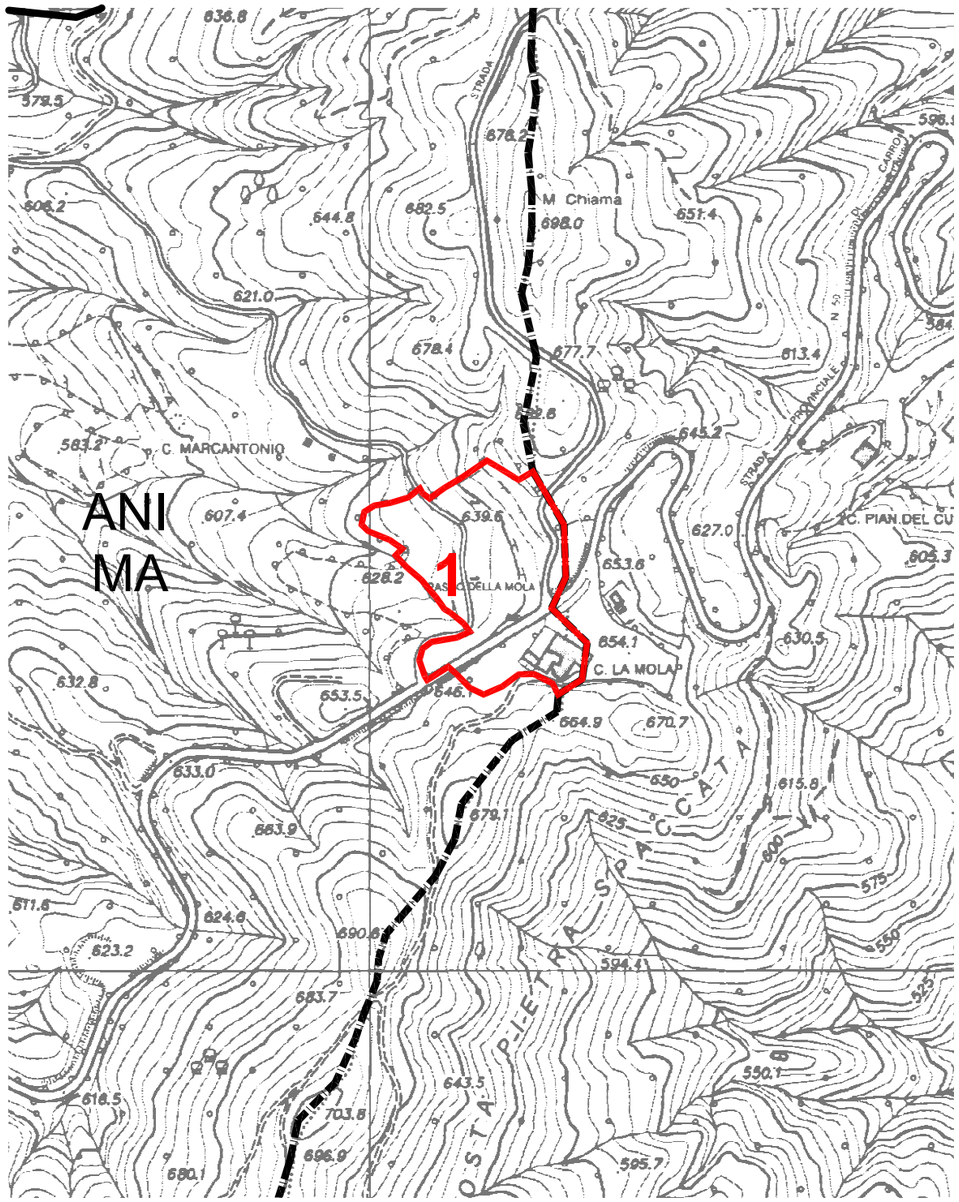


PERIMETRO PROPOSTE DI MODIFICHE AL PTCP

# LEGENDA



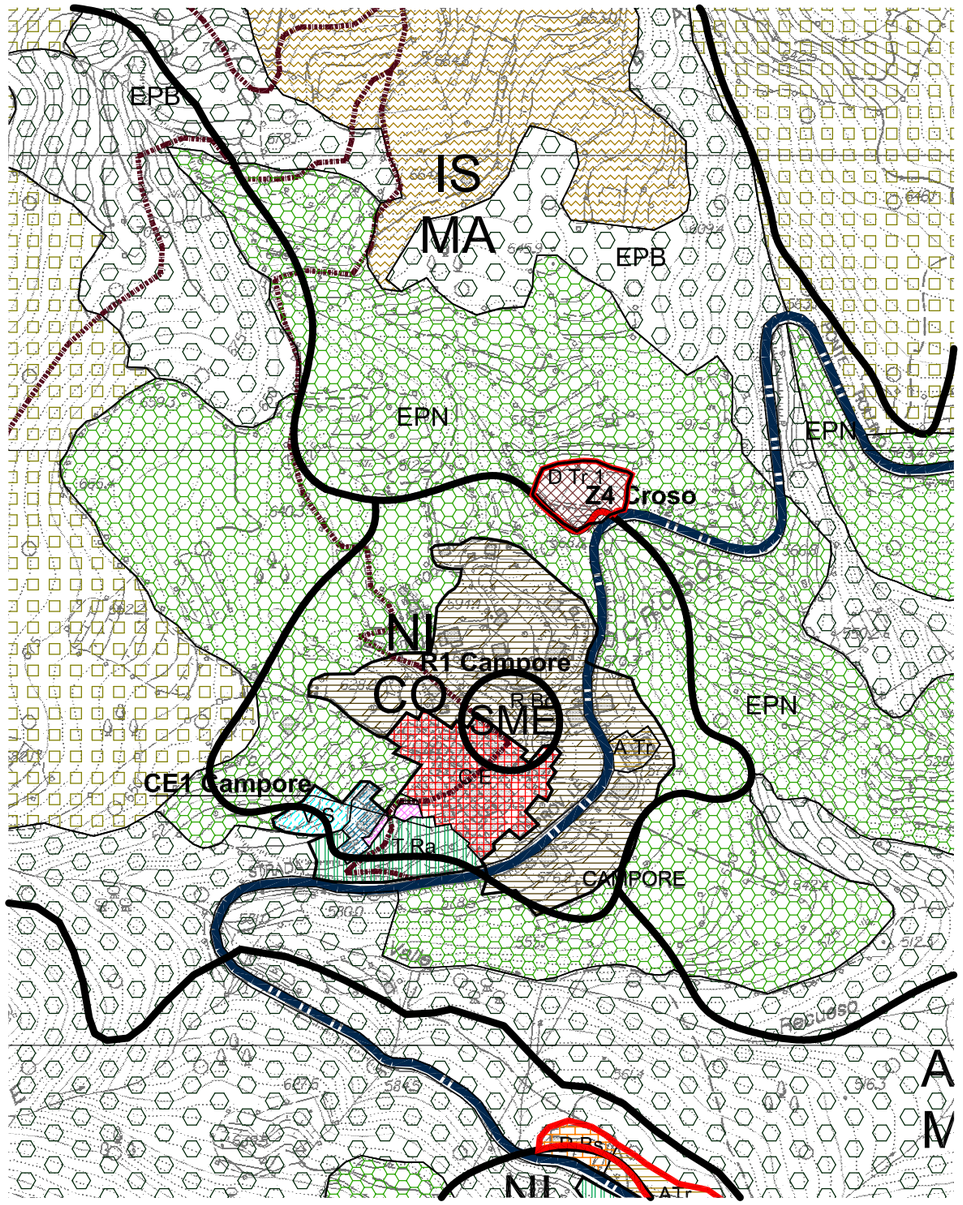

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



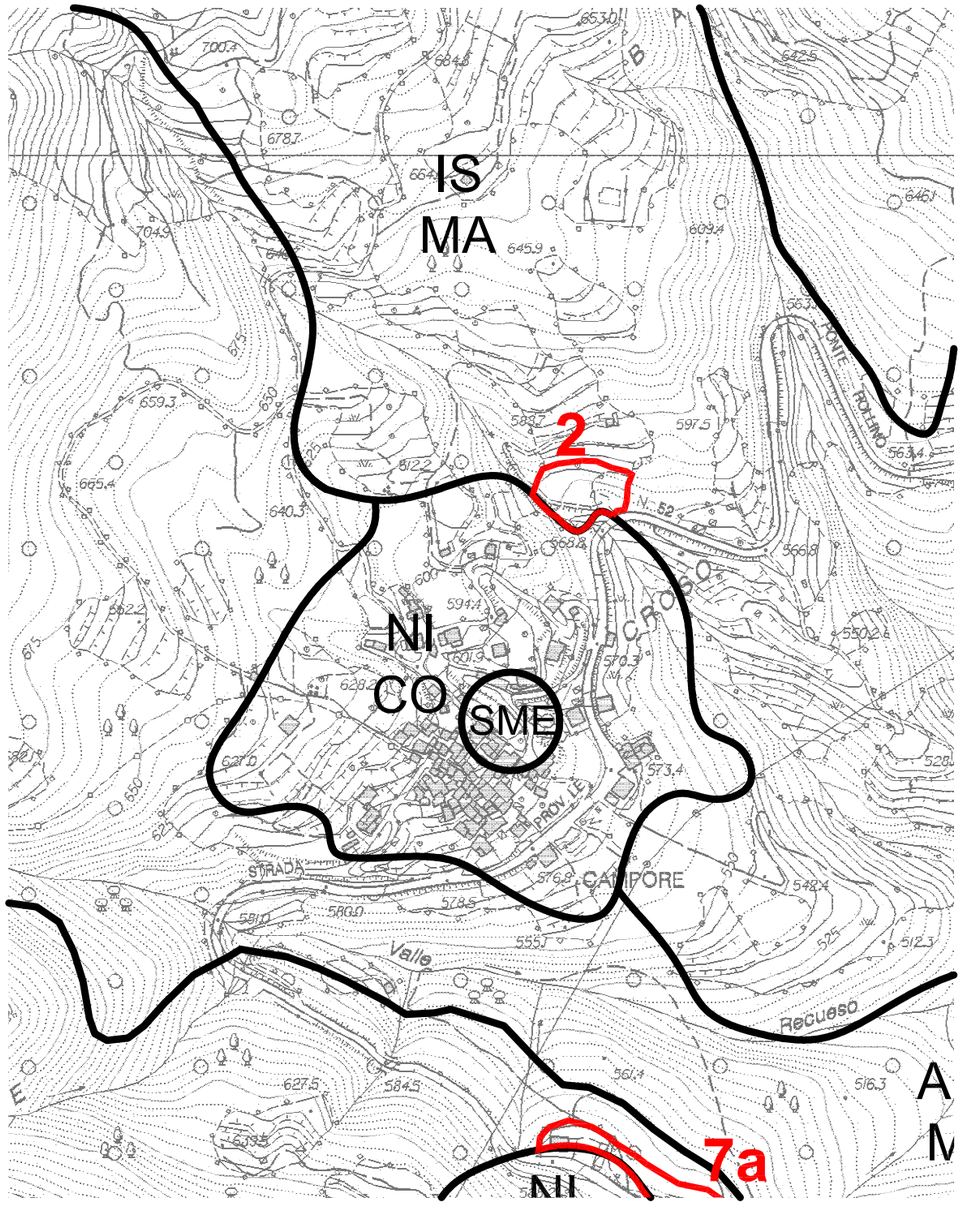

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 1 LA MOLA

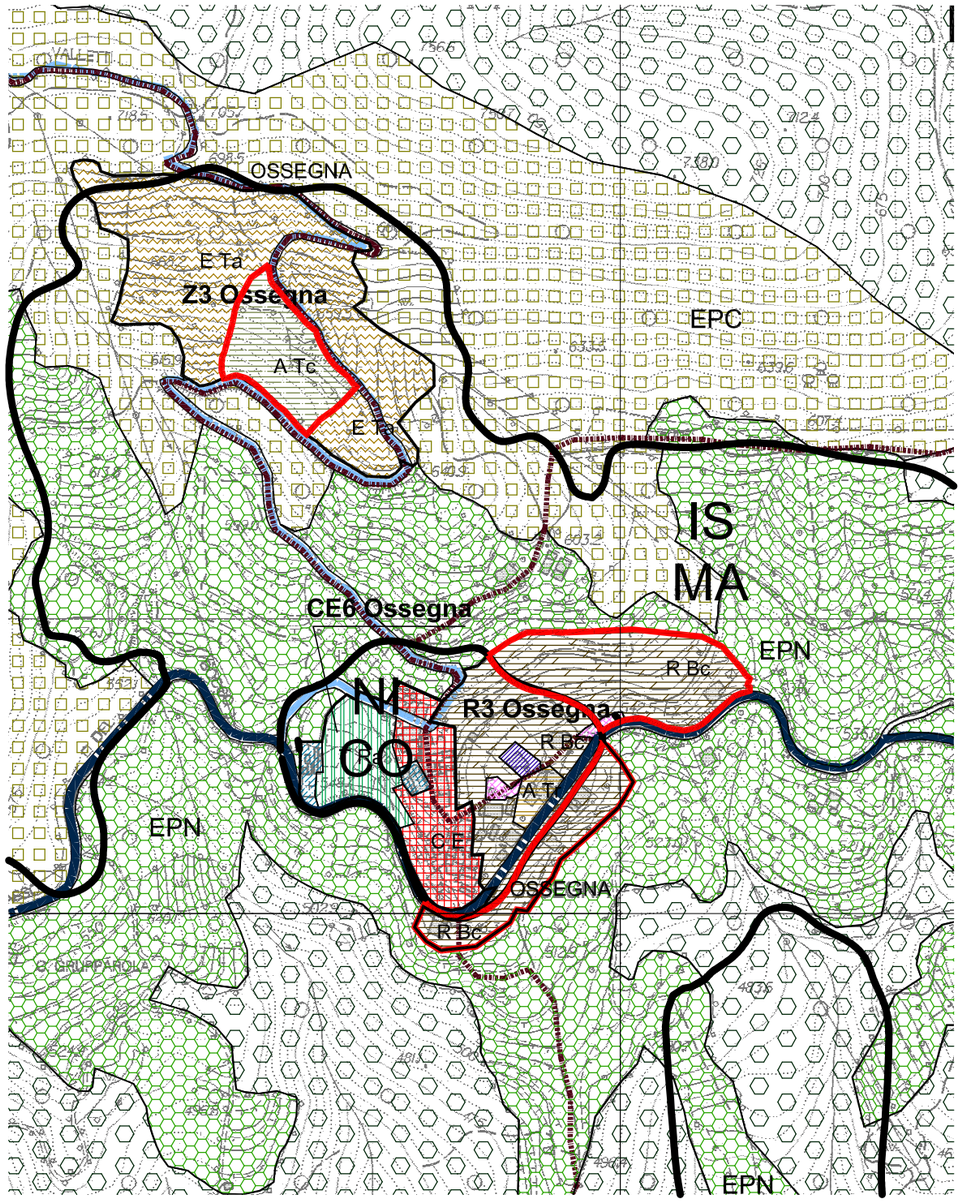
da ANI MA a ANI MO-B



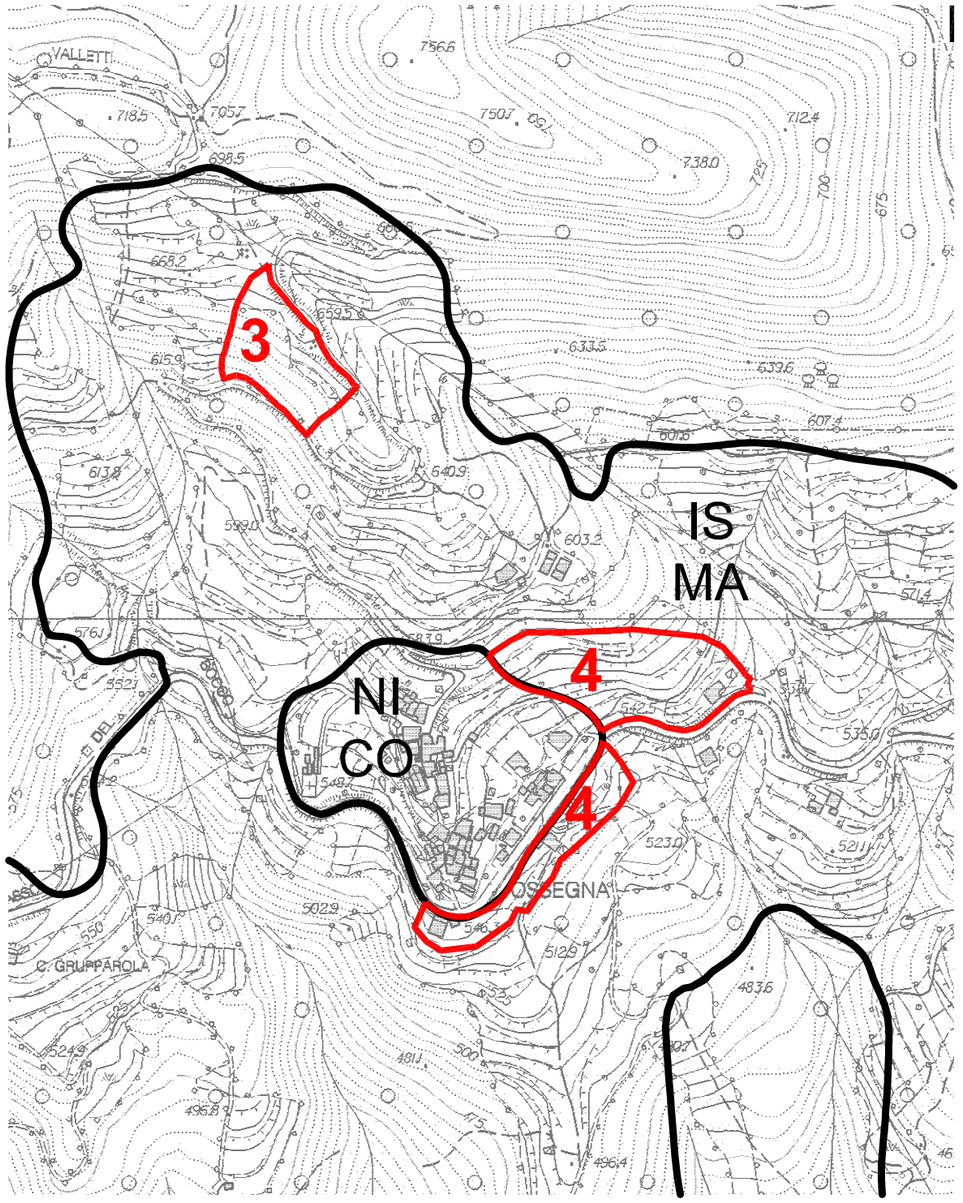

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000




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




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



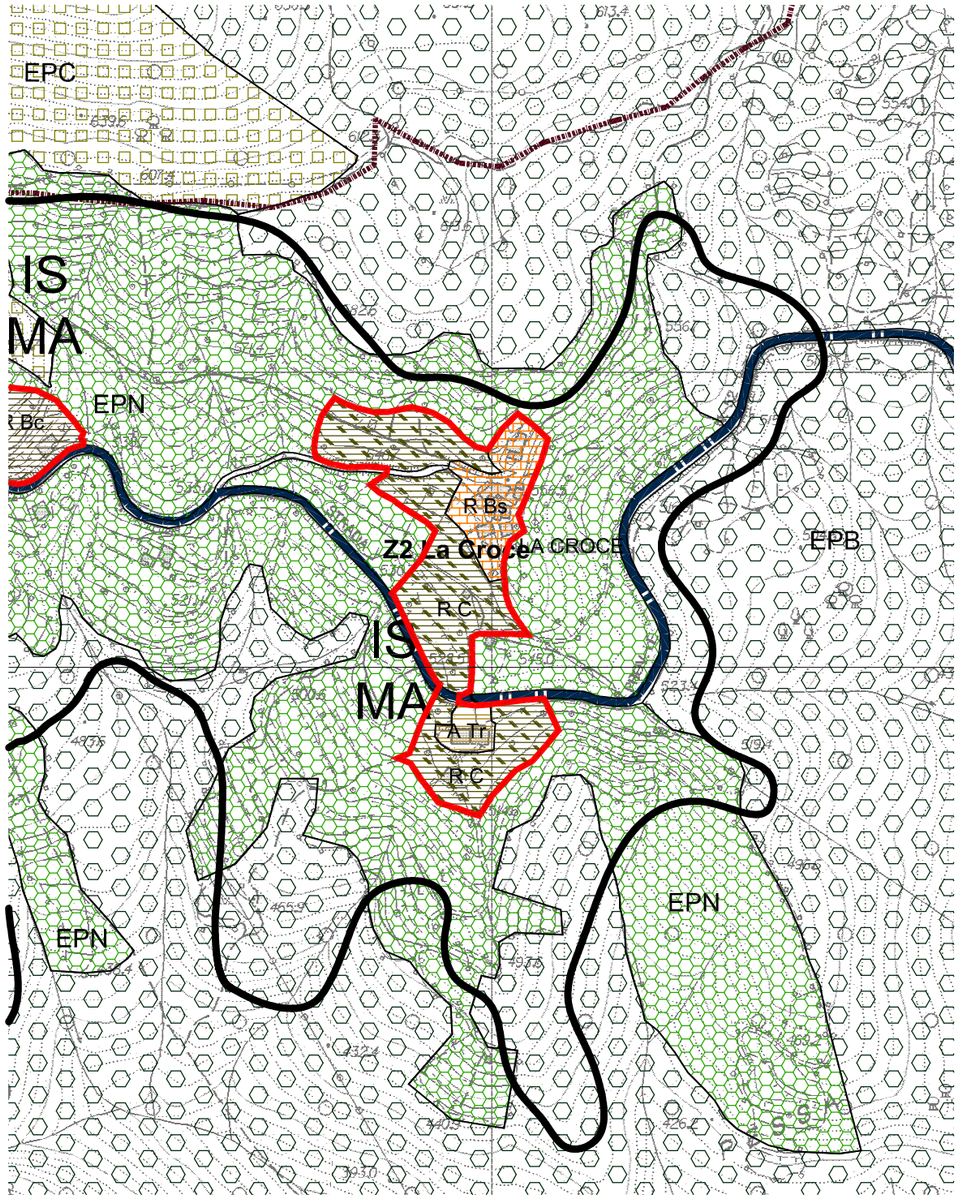

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 3 OSSEGNA

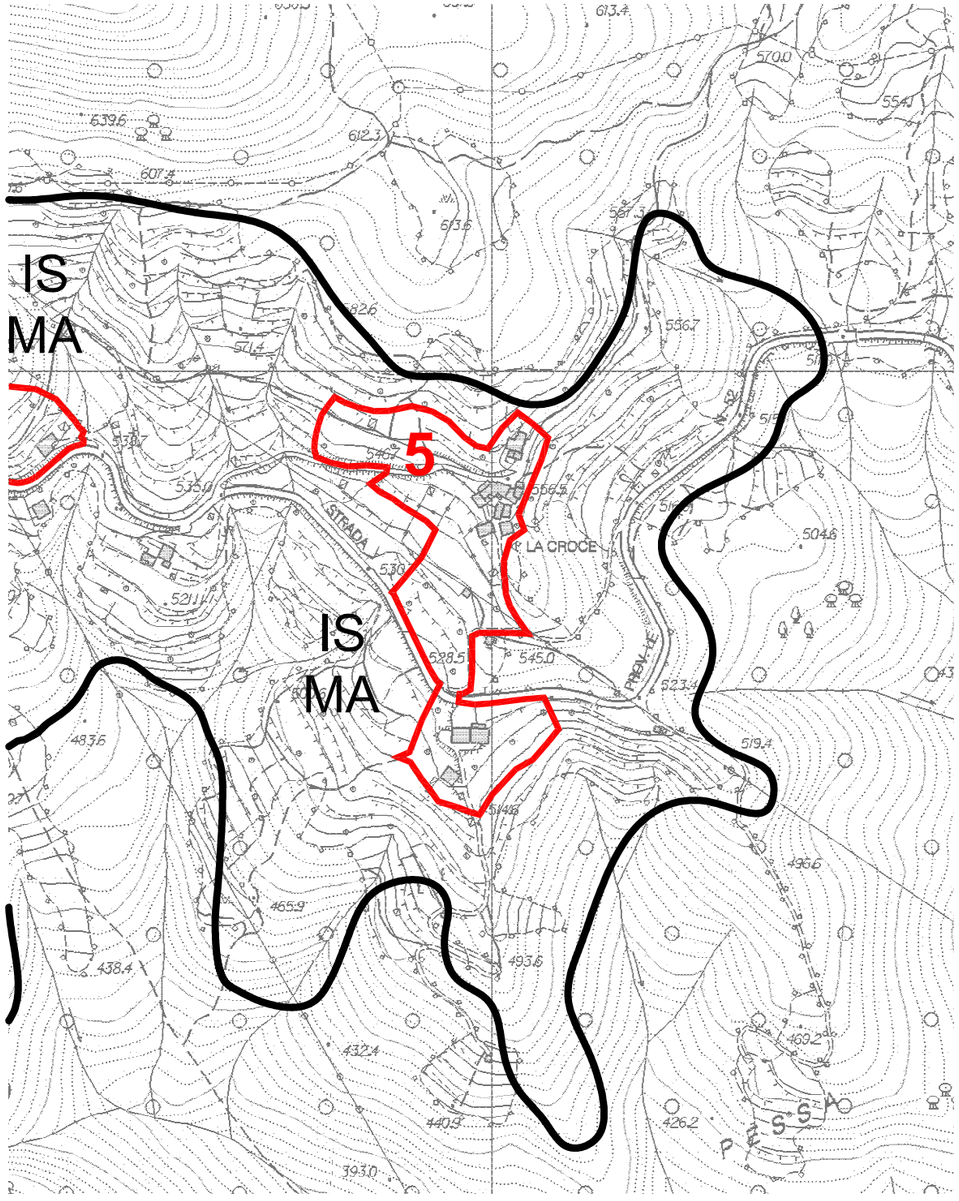
da IS MA a IS TR A1

N° 4 OSSEGNA

da IS MA a NI CO



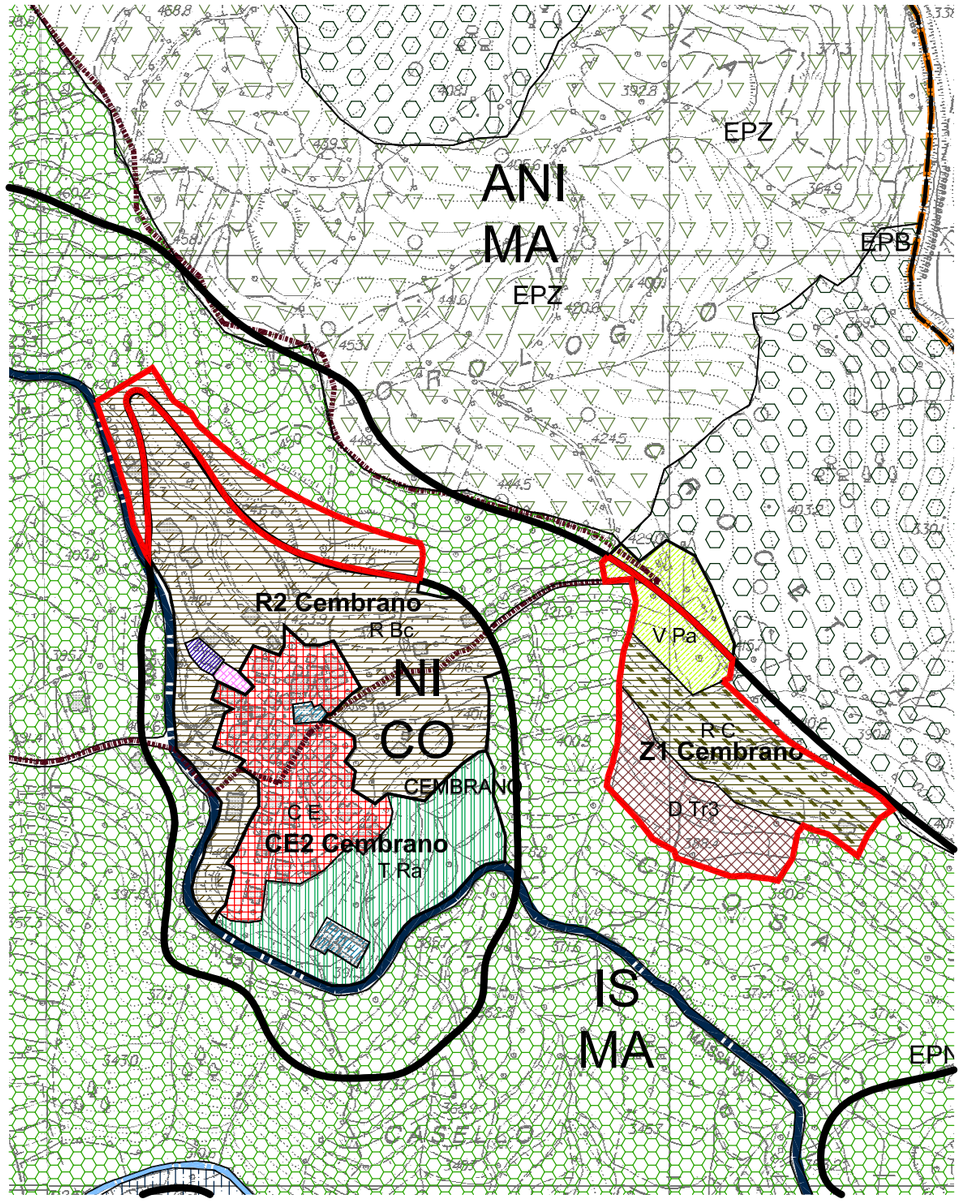

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



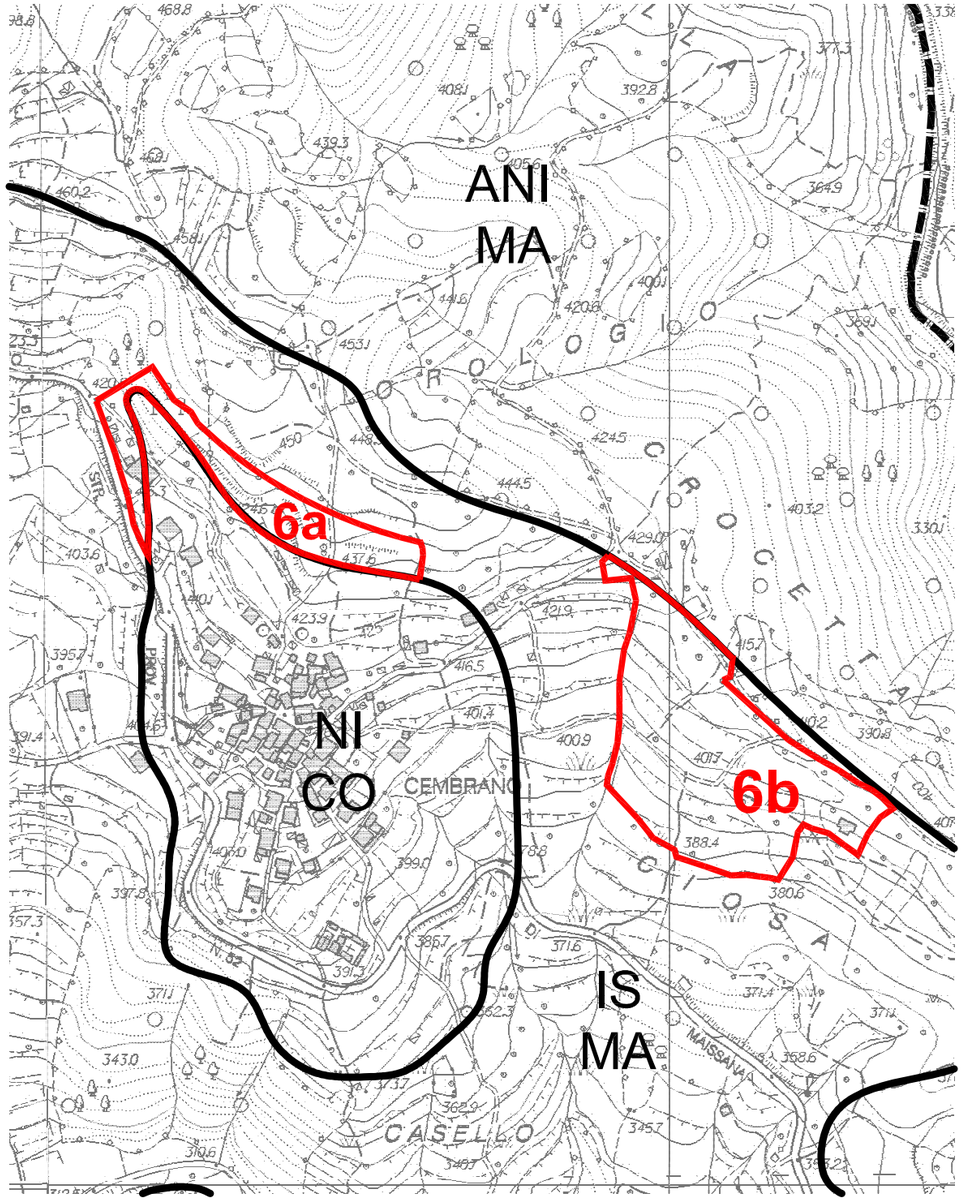

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 5 LA CROCE

da IS MA a IS MO-B




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



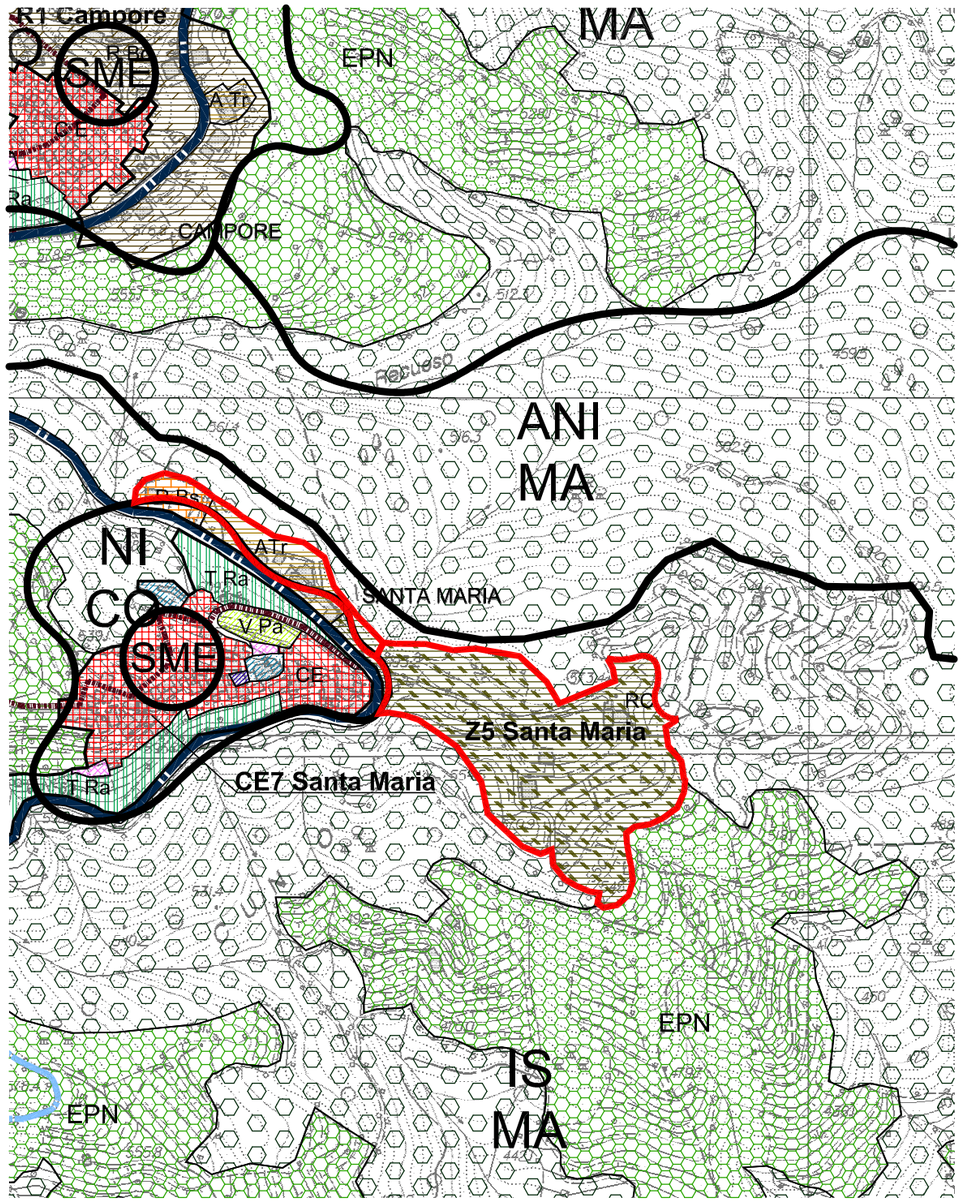

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 6a CEMBRANO

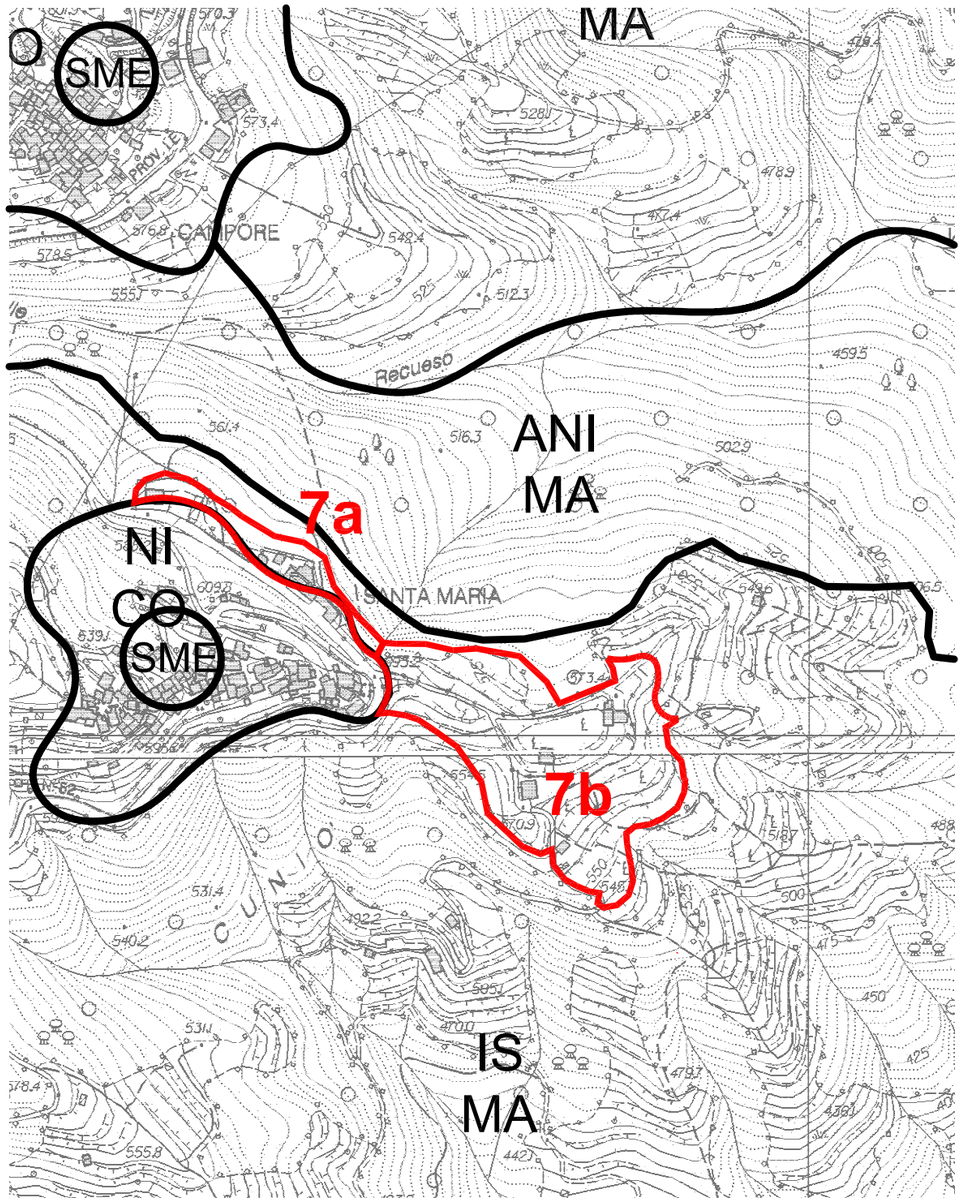
da IS MA a NI CO

N° 6b CEMBRANO

da IS MA a IS MO-B




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



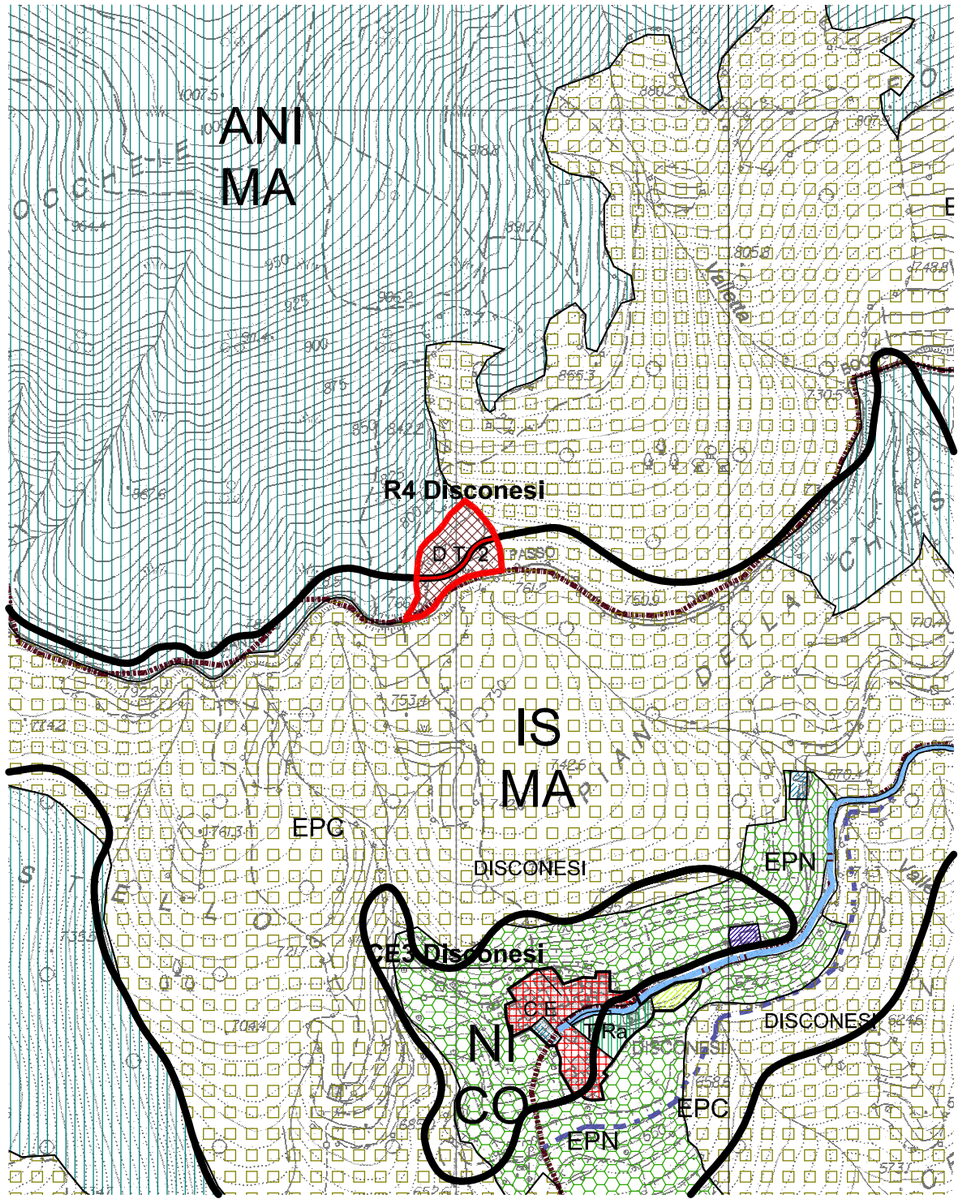

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 7a SANTA MARIA

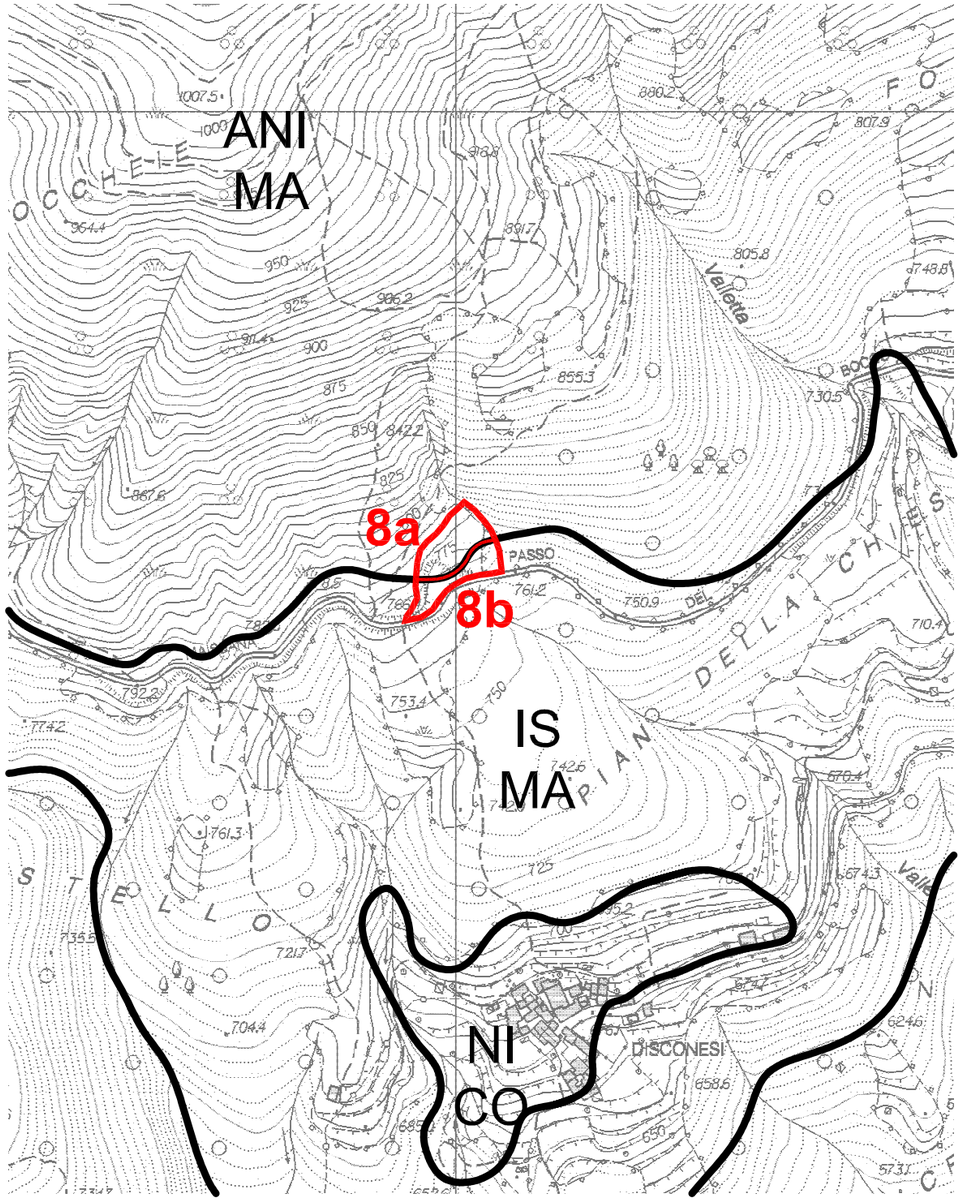
a: da IS MA a NI CO

N° 7b SANTA MARIA

da IS MA a IS MO-B




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



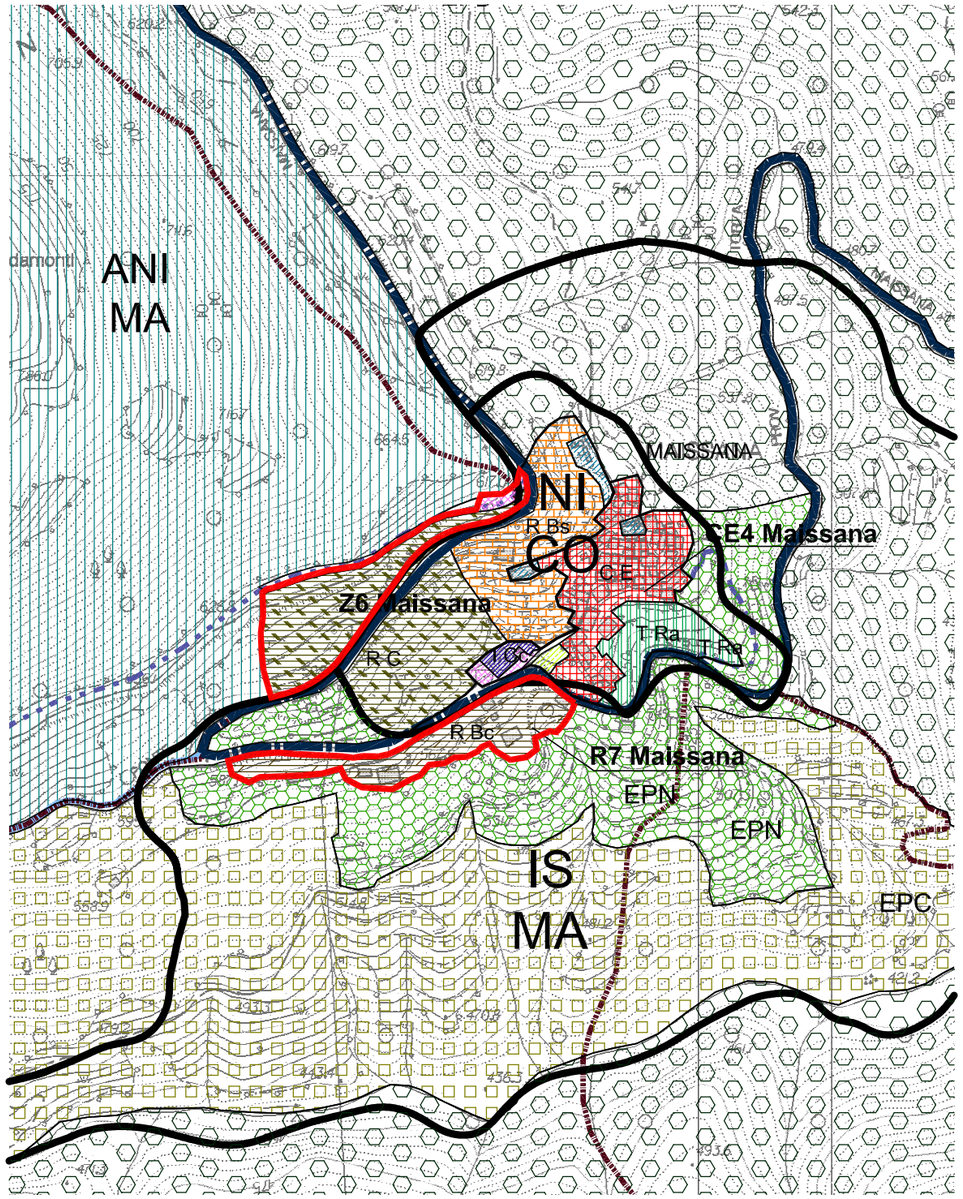

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 8a DISCONESI

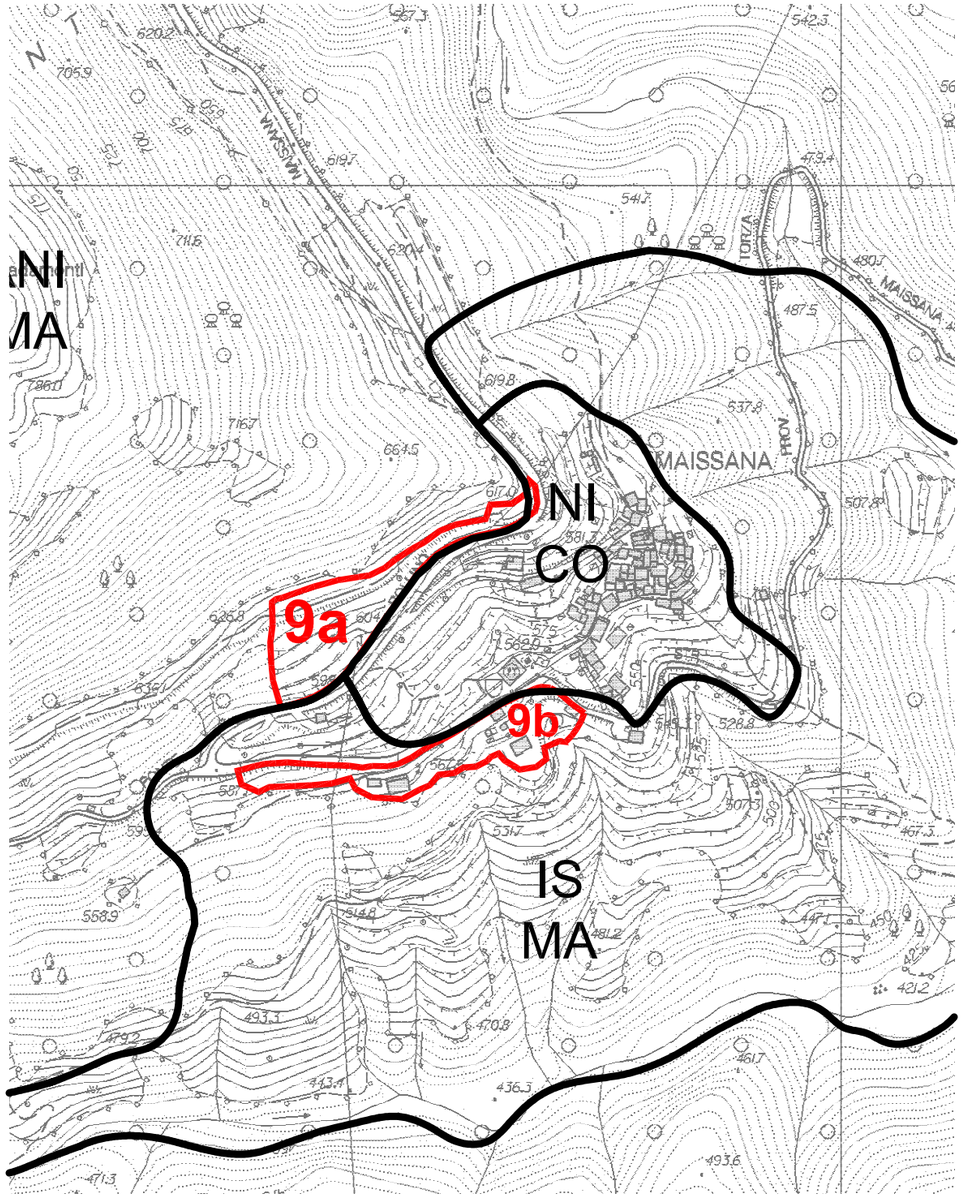
da ANI MA a ANI TR A1

N° 8b DISCONESI

da IS MA a IS TR A1




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



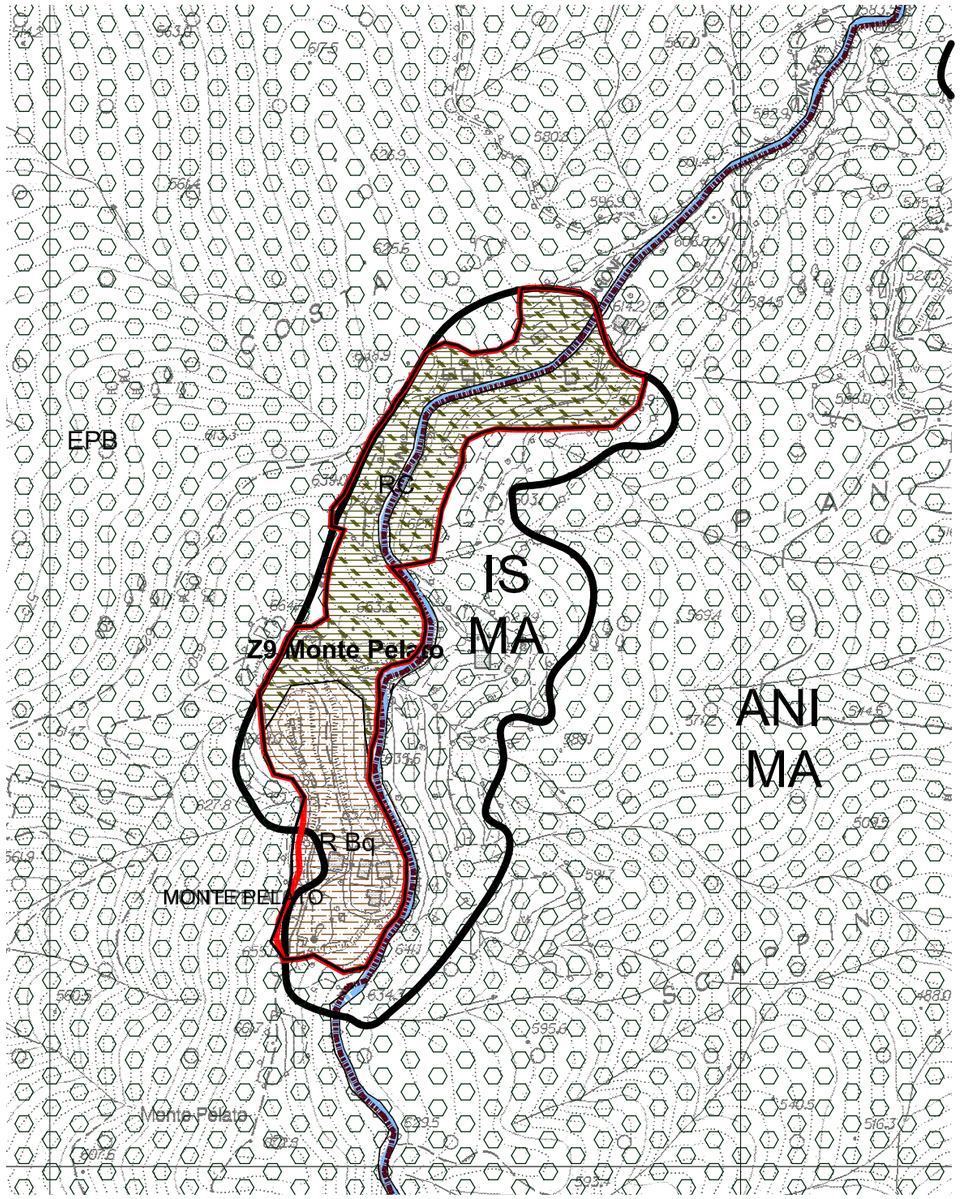

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 9a MAISSANA

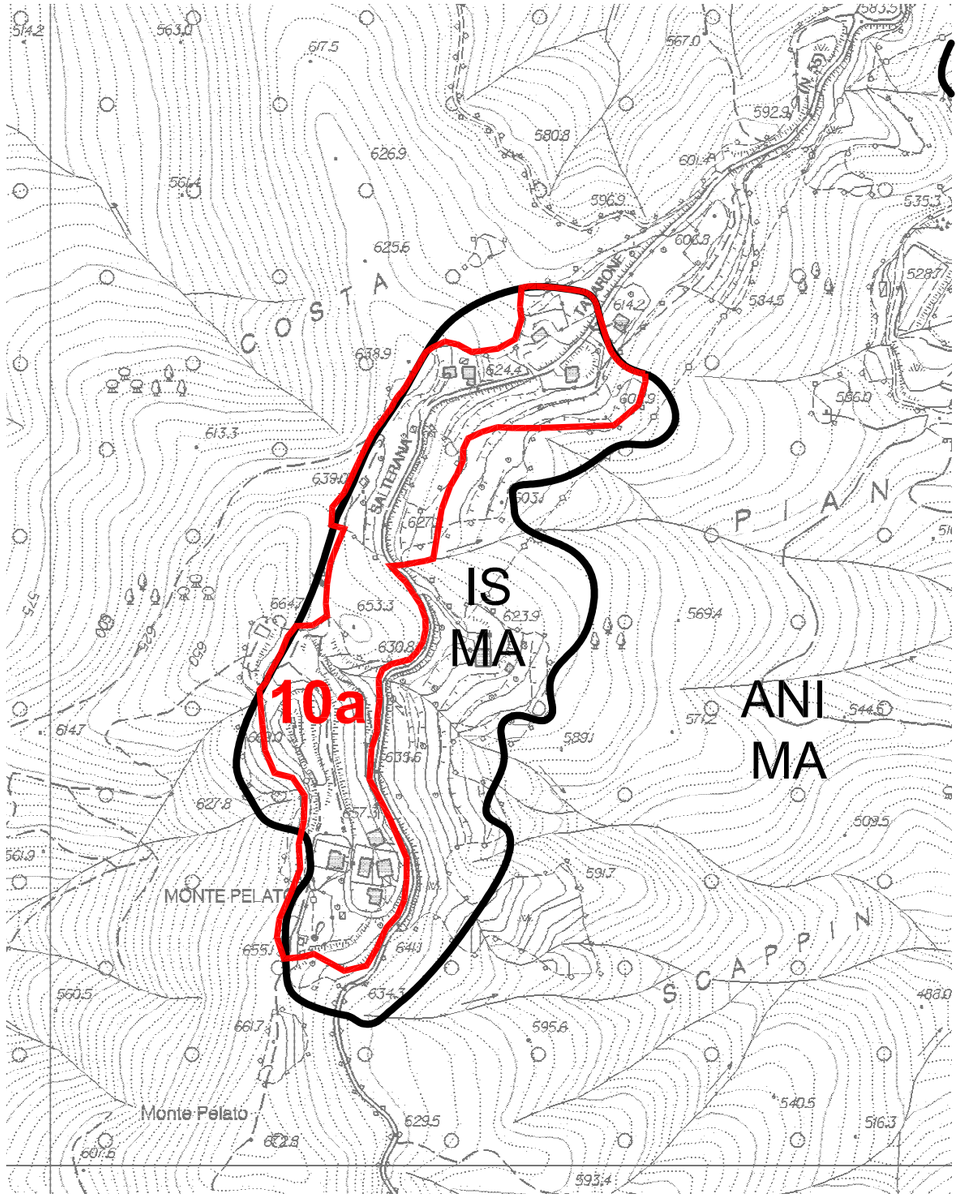
da ANI MA a IS MO-B

N° 9b MAISSANA

da IS MA a NI CO



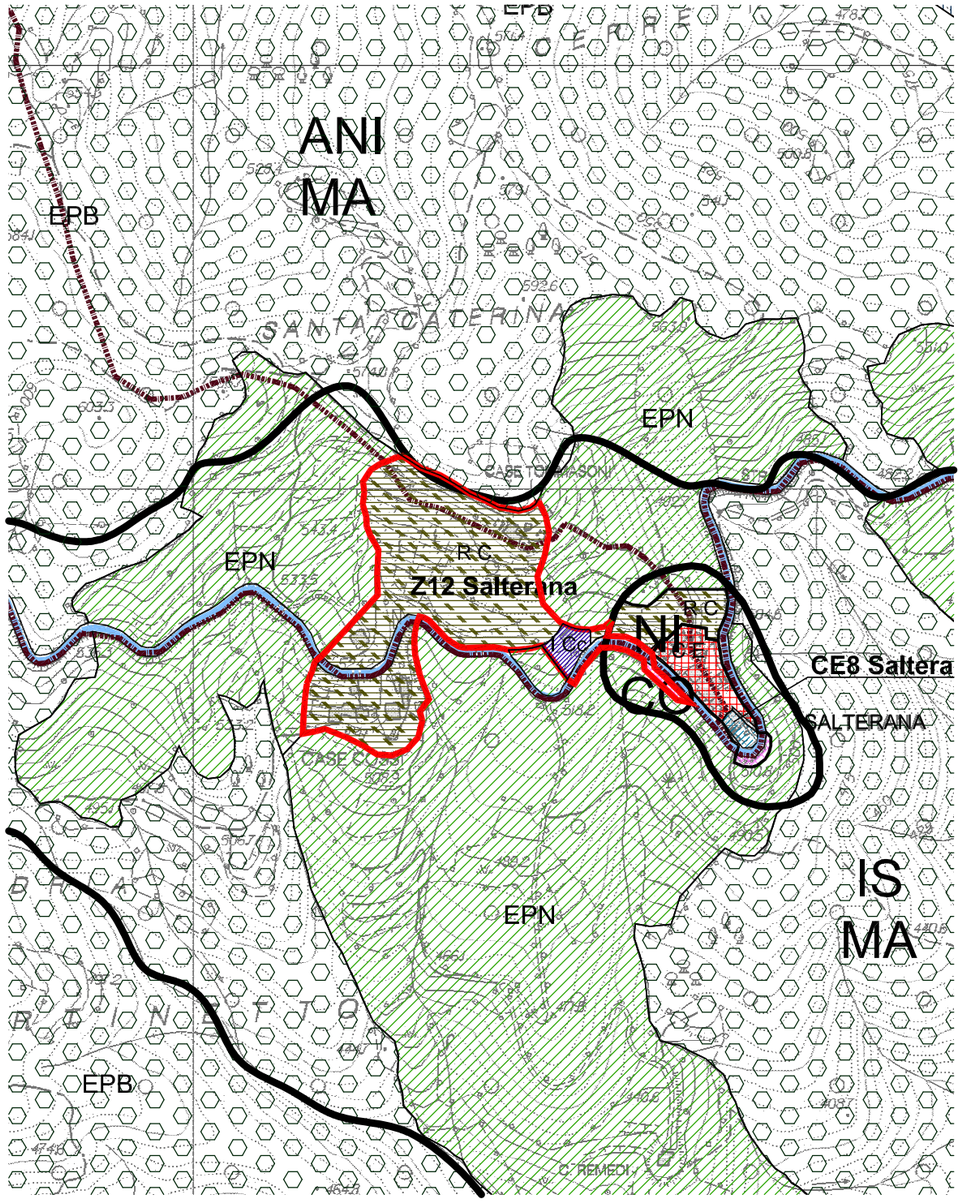

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



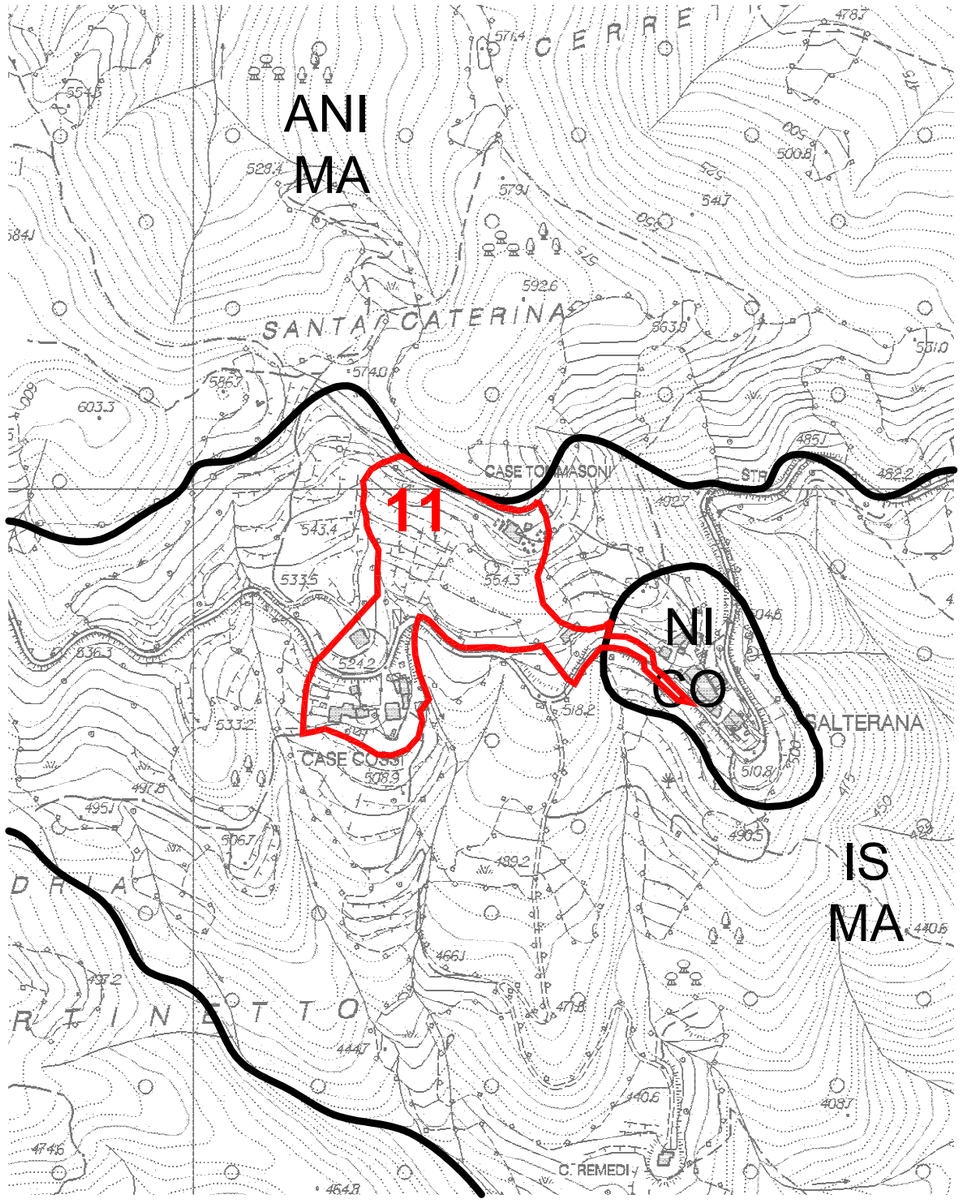

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 10a MONTE PELATO

da IS MA a IS MO-B



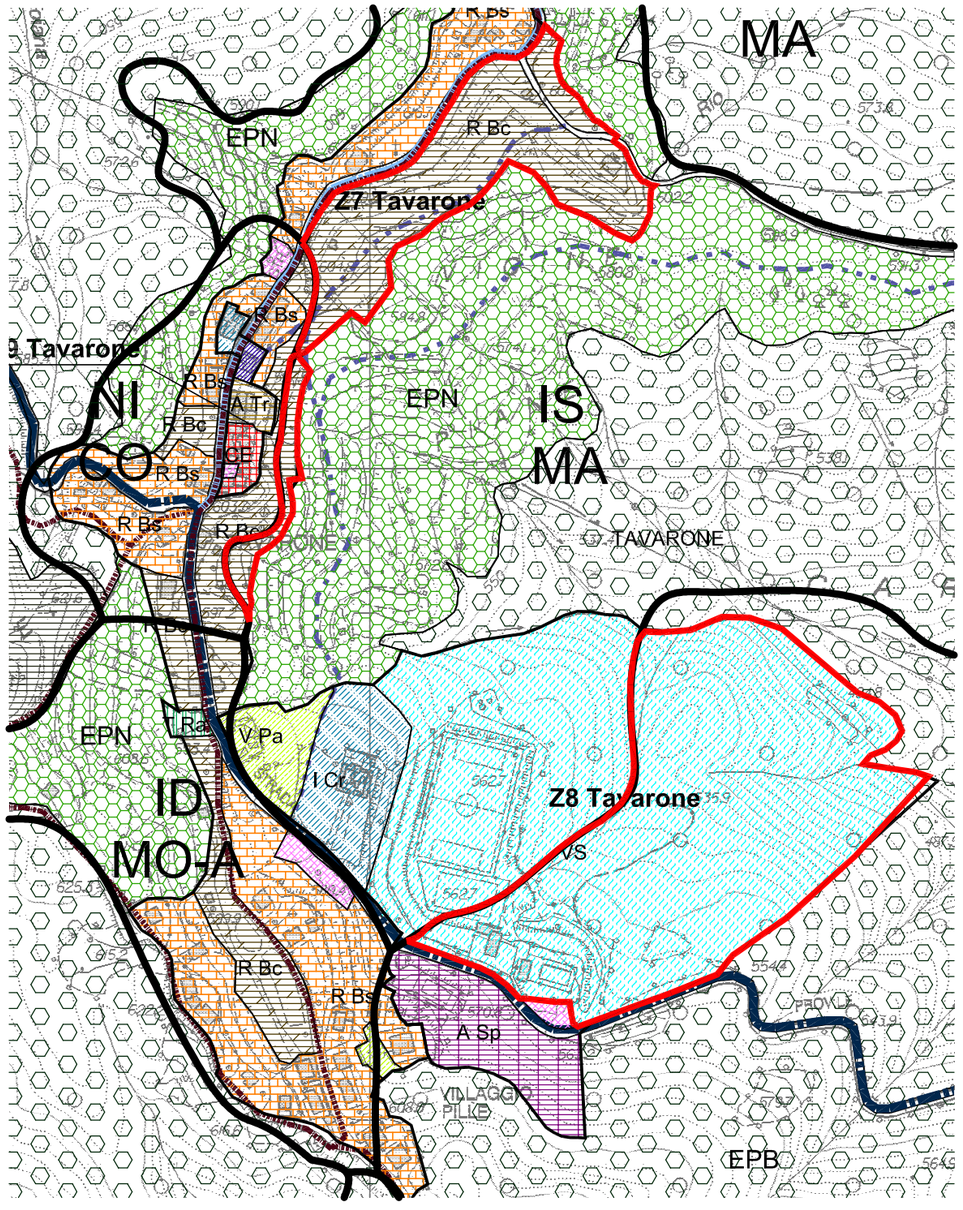

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



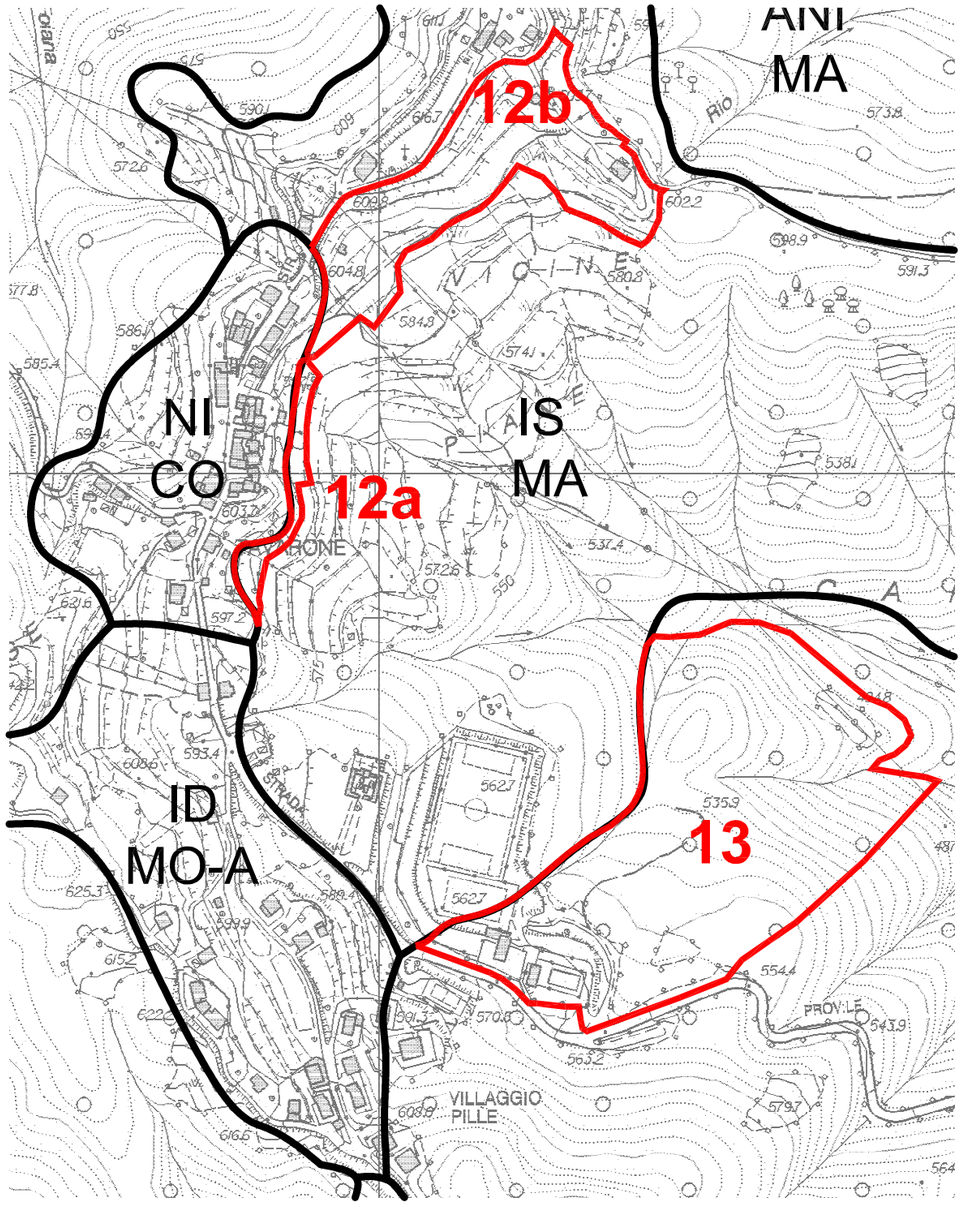

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 11 SALTERANA

da IS MA a IS MO B




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000




PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 12a TAVARONE

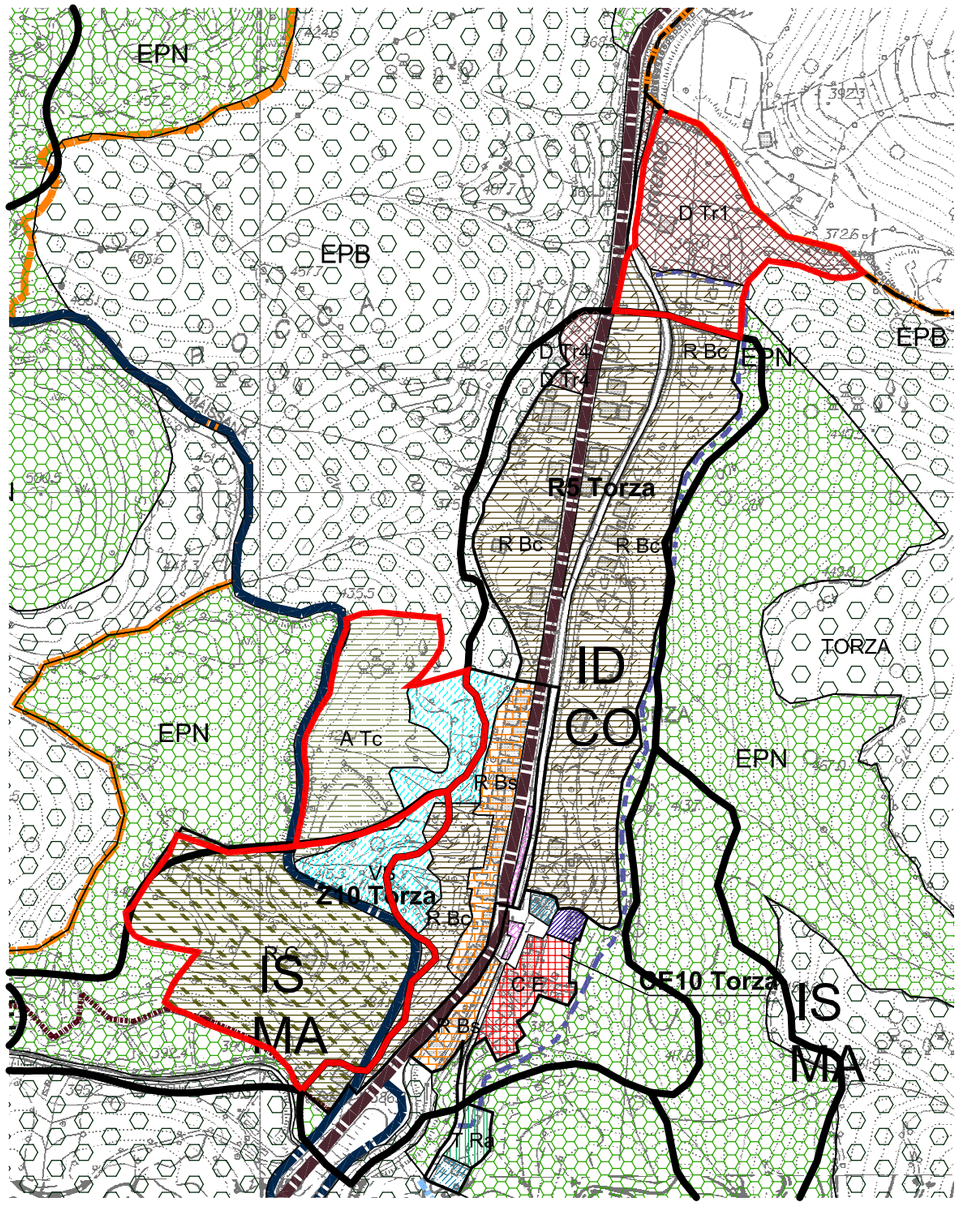
da IS MA a NI CO

N° 12b TAVARONE

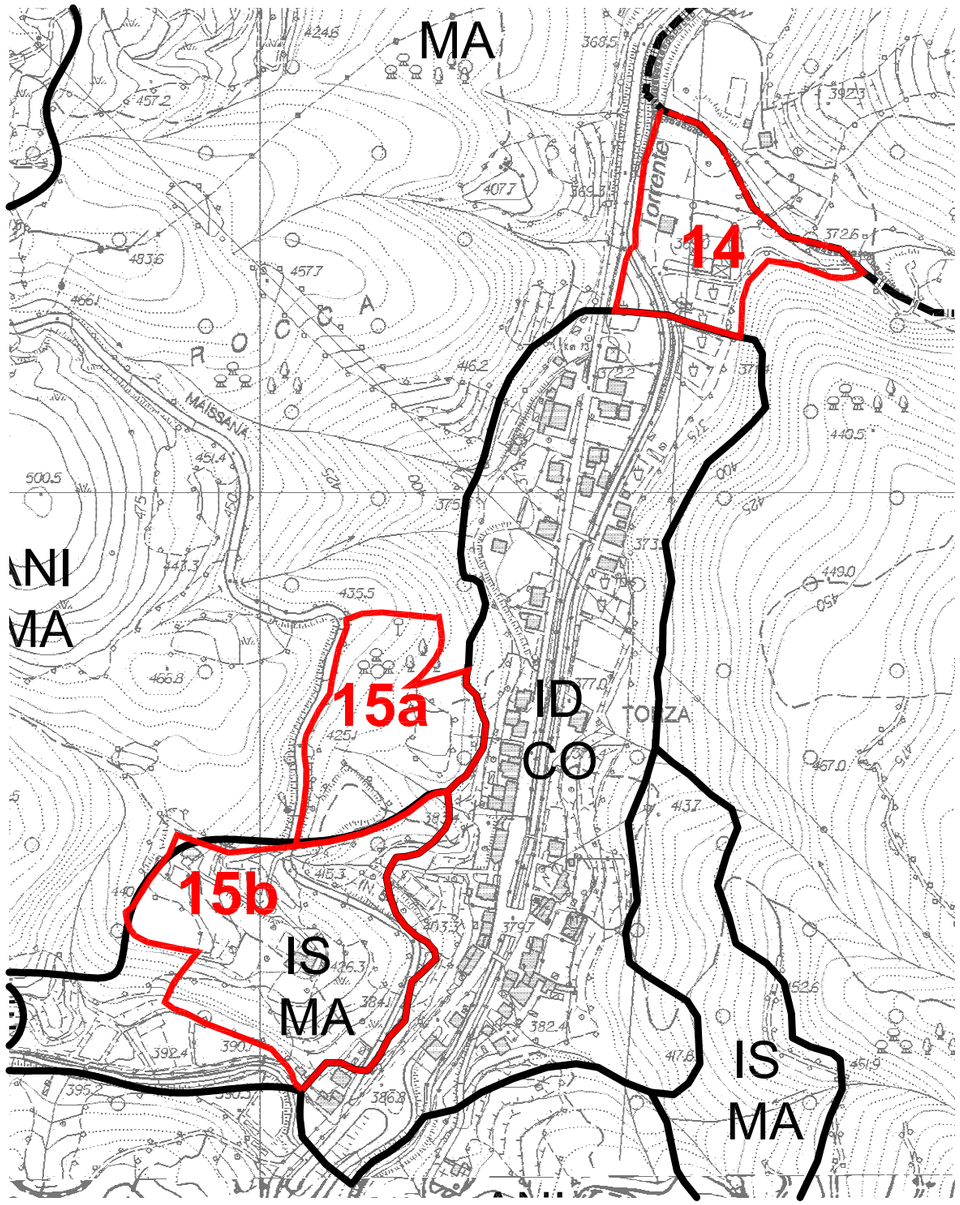
da IS MA a IS MO-B

N° 13 TAVARONE

da ANI MA a ANI TR A1




ZONIZZAZIONE PUC 1:5000




PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

N° 14 TORZA

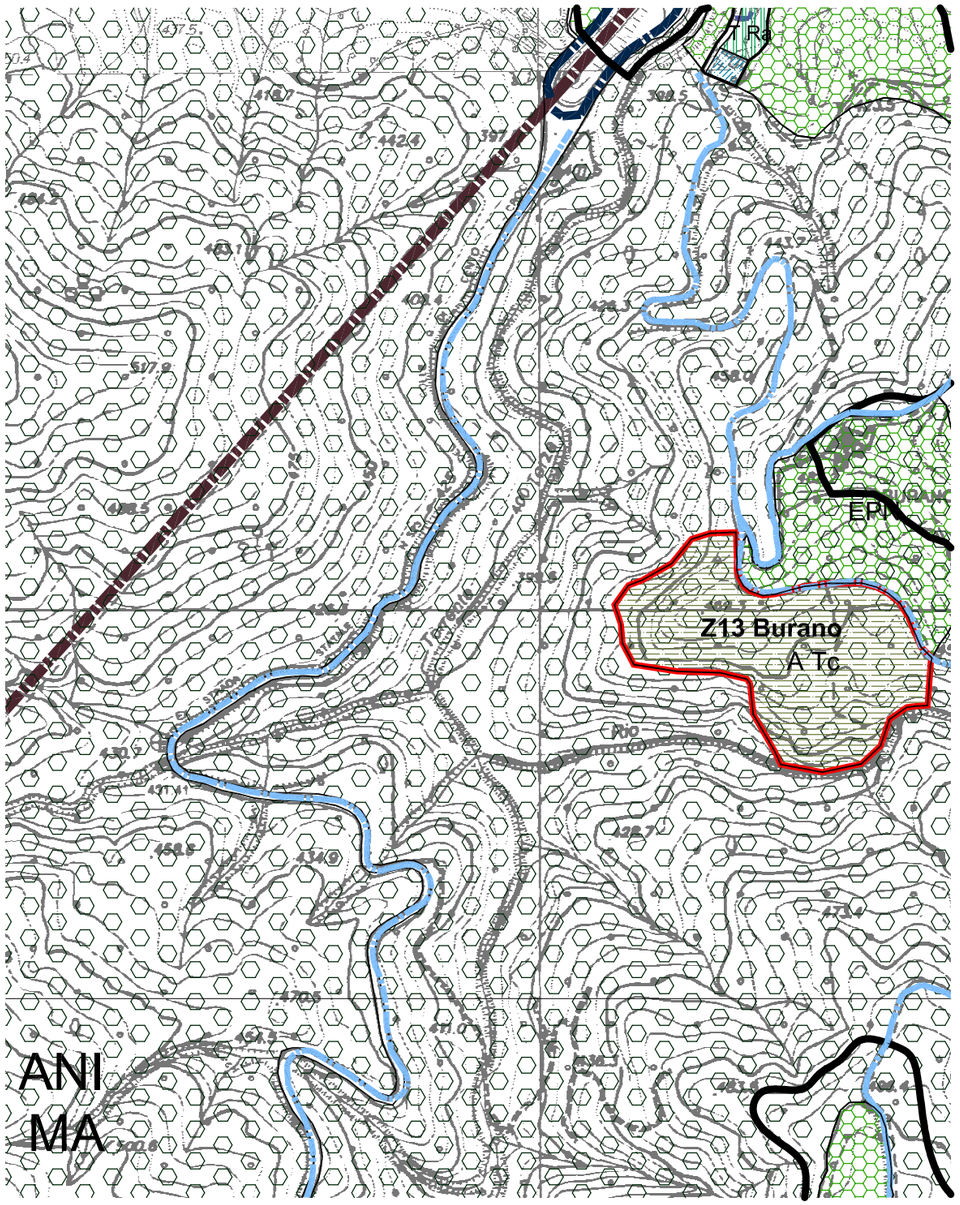
da ANI MA a ANI TR A1

N° 15a TORZA

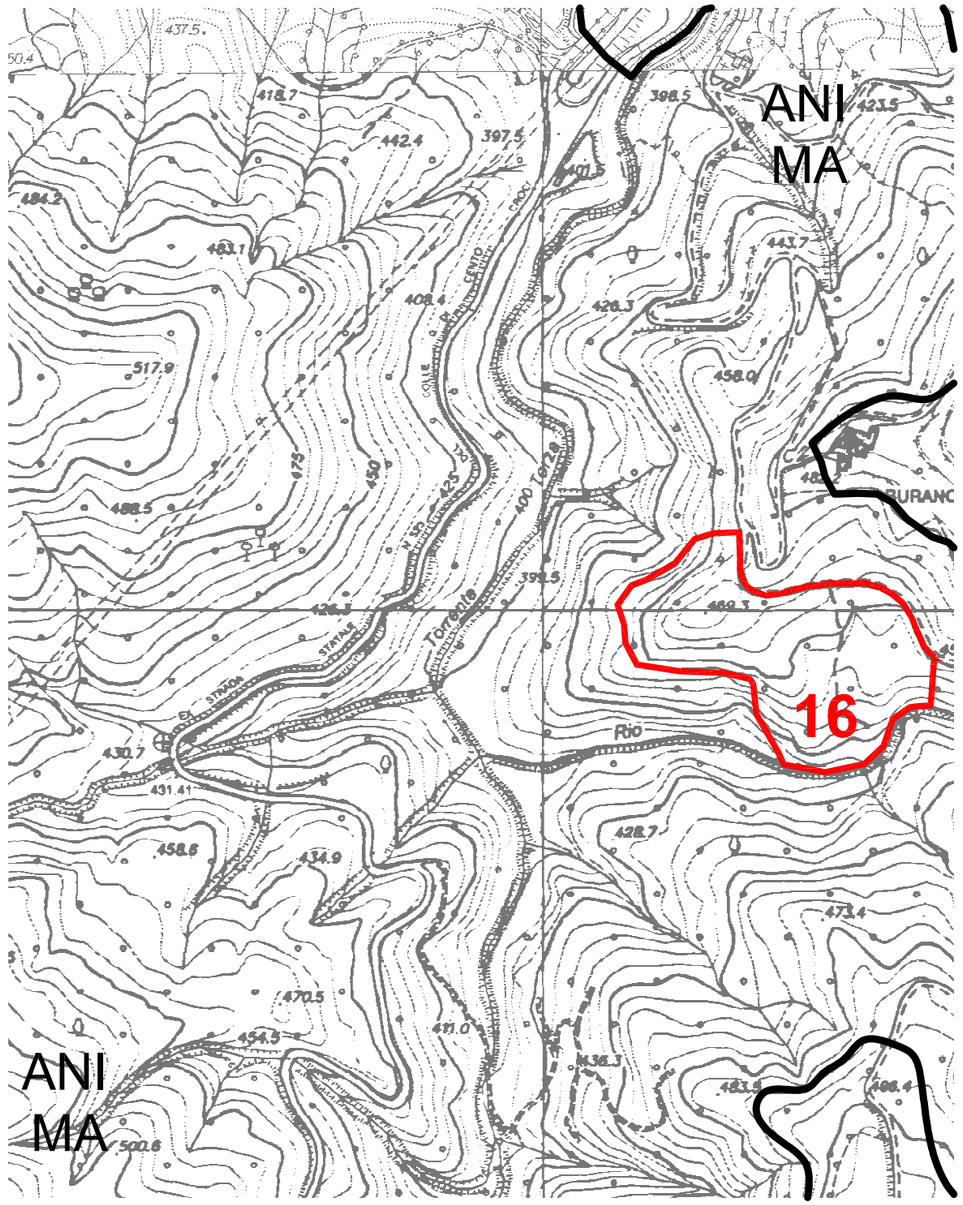
da ANI MA a ANI TRA A1

N° 15b TORZA

da IS MA a IS TRA A1



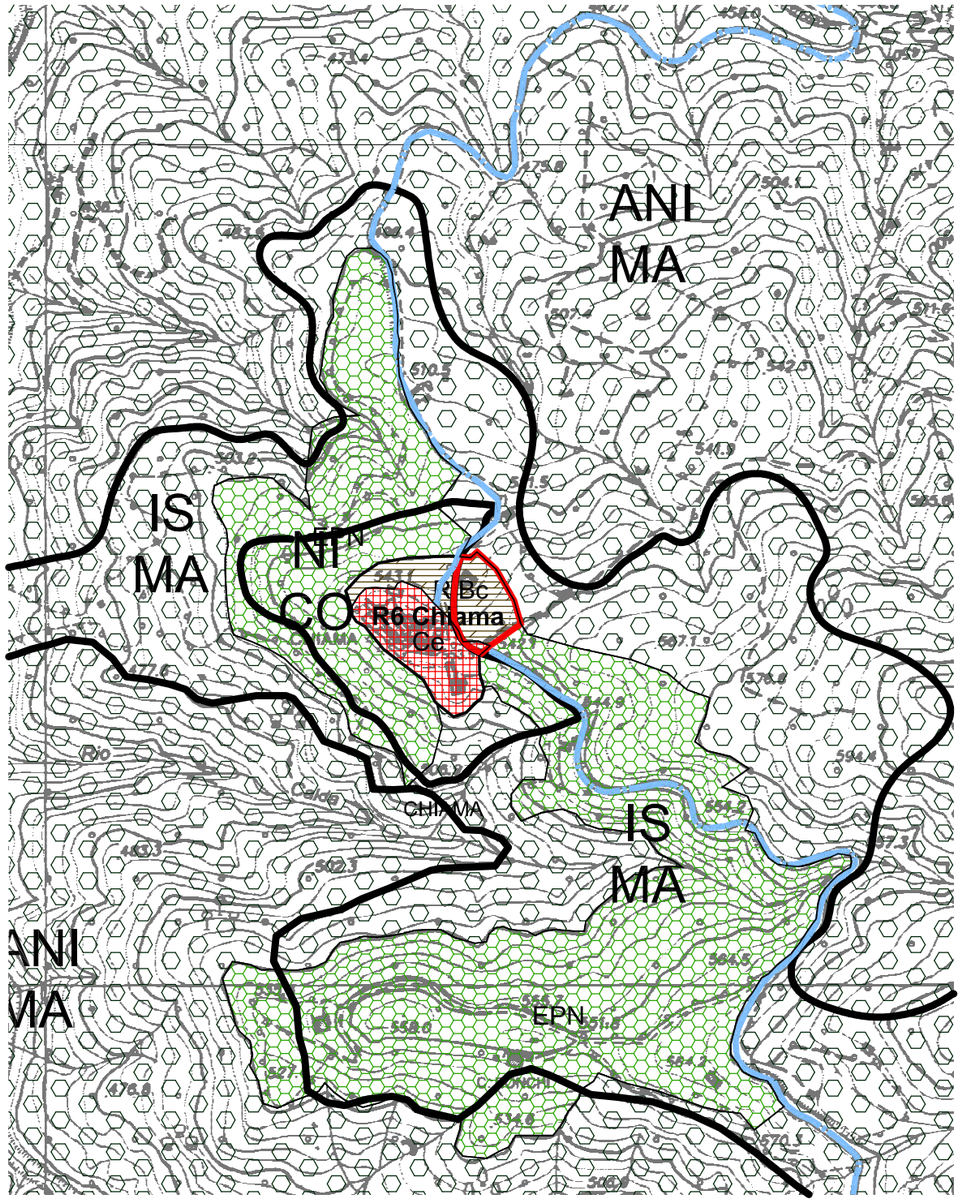

ZONIZZAZIONE PUC 1:5000



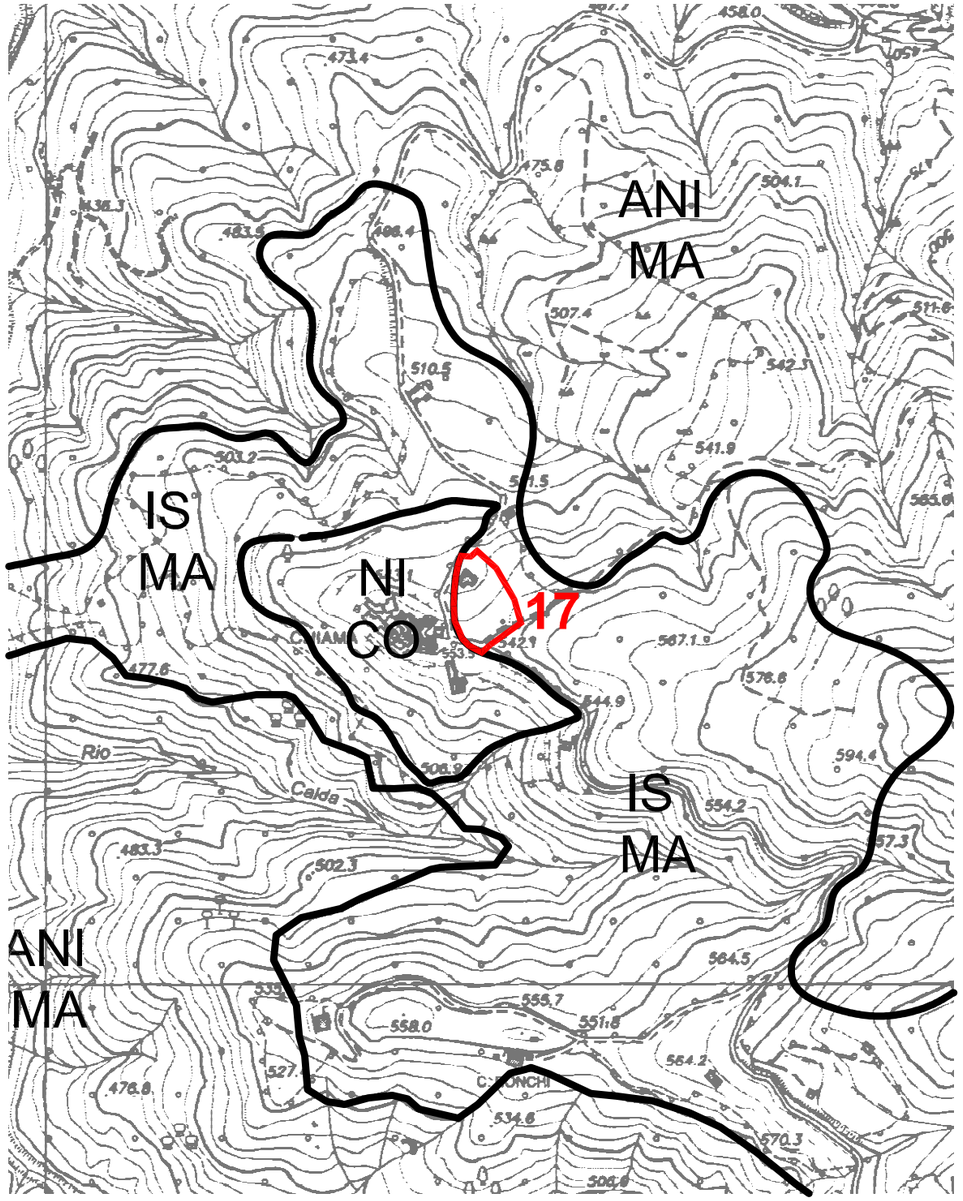

PROPOSTA DI MODIFICA PTCP ASSETTO INSEDIATIVO

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