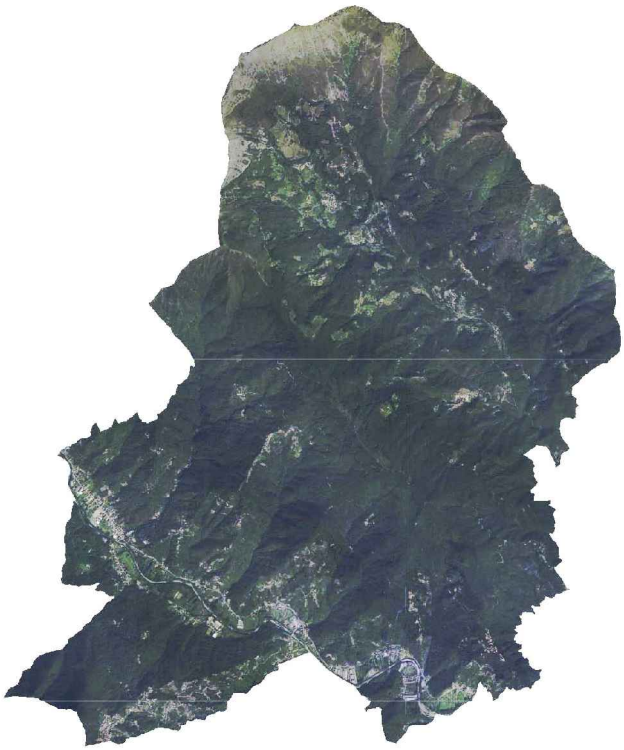
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

PROVINCIA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

STRUTTURA DEL PIANO

Tav. n.

SA

Oggetto della tavola:

SCHEDE D'AMBITO

Gruppo di lavoro:

Arch. Giuseppe Galasso (capogruppo)
Arch. Matteo Garibaldi
Arch. Nicla Lagomarsino
Arch. Luciano Maggi
Arch. Stefania Pantarotto
Geol. Barbara Musante
Geol. Giovanni Rizzi
Agr. Fabio Palazzo
Avv. Ardo Arzeni

Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

Il Segretario Comunale:
Dott. Piero Lari

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

INDICE

1. SCHEDE AMBITO AR-BC (Ambito di Riqualificazione di zone Residenziali con interventi di Completamento) con definizione dei parametri urbanistici per gli interventi di completamento del tessuto residenziale.

2. SCHEDE AMBITO AR-DC (Ambito di Riqualificazione a funzione Produttiva in Completamento) con definizione dei parametri urbanistici per gli interventi di completamento delle aree produttive.

3. SCHEDE AMBITO AR-DM (Ambito di Riqualificazione a funzione Produttiva Mista) con definizione dei parametri urbanistici per gli interventi di completamento delle aree produttive misto a residenziale.

1.

SCHEDE AMBITO

AR-BC

(**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE**

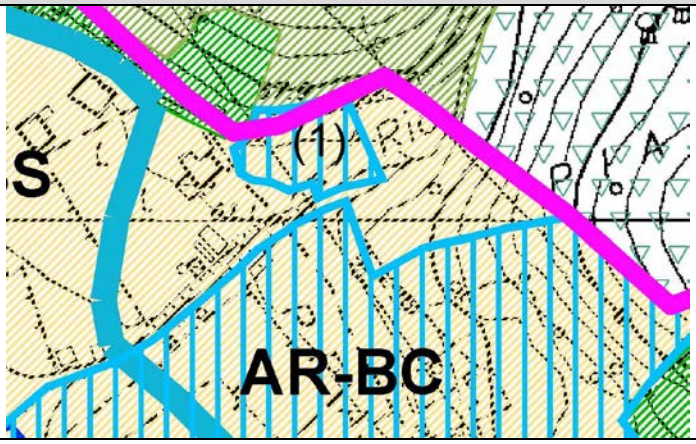
DI ZONE RESIDENZIALI CON INTERVENTI DI COMPLETAMENTO)

CON DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI PER GLI INTERVENTI

DI COMPLETAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC1**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PRATI DI CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area che confina ad ovest, in prossimità della strada carrabile comunale che collega la S.P.225 alla località Casa di Astellaro, ad est a confine con il corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi.
L'area si colloca, comunque in posizione urbanisticamente favorevole, a margine di un zona urbanizzata configurandosi come suo possibile completamento.
Allo stato in atto non risulta essere interessata da alcuna costruzione, risultando definita da un semplice appezzamento di terreno.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,06 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	90 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO □**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 45 mq pari ad una superficie lorda di circa 59 mq per piano.
La costruzione di nuovo impianto dovrà essere collocata nella zona a lambire il percorso veicolare (la strada per Casa di Astellaro), in prossimità della viabilità esistente al fine di richiedere il minor intervento possibile per i sistemi infrastrutturali.

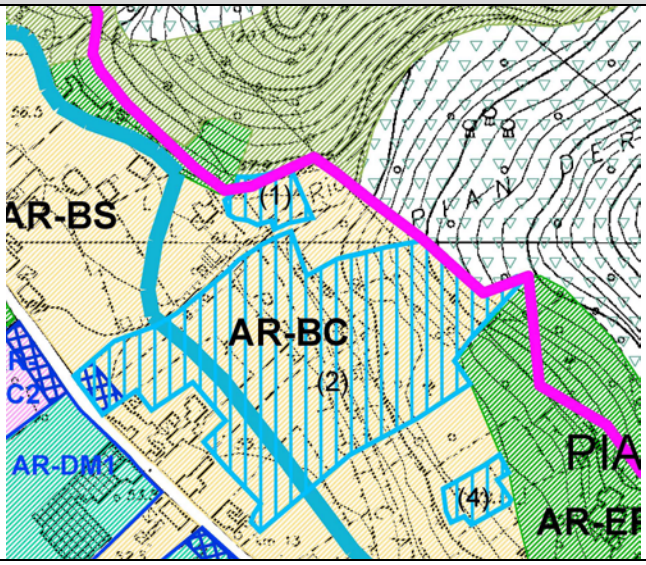
DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
In particolare la nuova edificazione dovrà valutare la distanza dal corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi

Unità Territoriale Elementare:	**UTE 1/UTE 5 – MEZZACOSTA VALLE DEL LAVAGNA**
Ambito urbanistico:	**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**
Località:	**PRATI DI CALVARI**
Denominazione:	**SCHEDA D'AMBITO: PRATI DI CALVARI**

AR-BC2

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225, a ovest confina con il corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi.
L'area è costituita da un appezzamento lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio di cui può naturalmente costituirne il completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		27.100 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	813 mq
H	Altezza massima	m 9,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 225	m 8,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 486 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc, oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 486 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

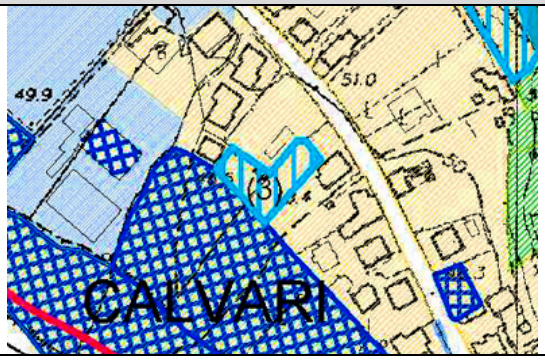
Si tratta di un intervento abbastanza consistente, in quanto in riferimento alla SA prevista e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di tre volumi abitativi indipendenti, separati o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 90 mq, pari a circa 117 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione non dovrà in alcun modo creare interferenza con il tracciato della strada di interesse pubblico in previsione per l'ambito e riportata sulla cartografia di PUC.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
In particolare la nuova edificazione dovrà valutare la distanza dal corso d'acqua denominato Rio dei Roncassi

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC3**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a valle della S.P.225 ed è costituita da appezzamento di terreno lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio di cui può naturalmente costituirne il completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.200 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	84 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. <u>Nota di convenzione:</u> Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio

	pubblico pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione, quale soddisfacimento degli standard urbanistici.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

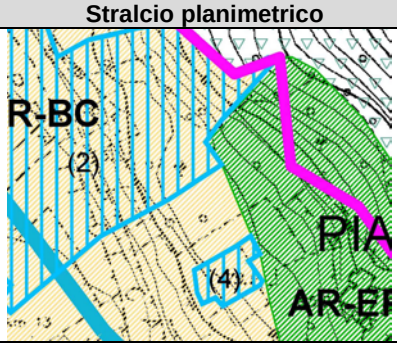
Si tratta di un intervento di modesta entità in quanto in riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 42 mq, pari a circa 54,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente. In particolare dovrà essere tenuta in considerazione la normativa del Piano di Bacino Torrente Lavagna in merito alle fasce di esondazione e in particolare alla Fascia B e C, in quanto la nuova edificazione in fascia B sarà concessa previo parere favorevole della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC4**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PRATI DI CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area è costituita da mappali contigui su cui non è presente nessuna edificazione con buona esposizione che possono definire il limite a monte di una zona residenziale costituendone il completamento..

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.180 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	82,60 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di

	servizi esistenti e di quelli in previsione, quale soddisfacimento degli standard urbanistici e realizzazione di porzione percentuale di strada carrabile comunale di previsione in località Calvari (urbanizzazione 1.U1) da definirsi in sede di convenzione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

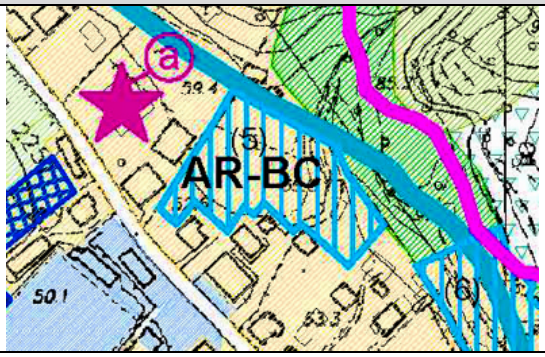
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 41,3 mq pari ad una superficie lorda di circa 53,60 mq per piano.
Allo stato attuale l'area non è servita da strade carrabili

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'eventuale collegamento carrabile dell'area alla viabilità principale non potrà essere maggiore di 150 m.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC5**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PRATI DI CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225, costituita da un appezzamento lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio di cui può naturalmente costituirne il completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.800 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	290 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 180 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla

	definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc… oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 180 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

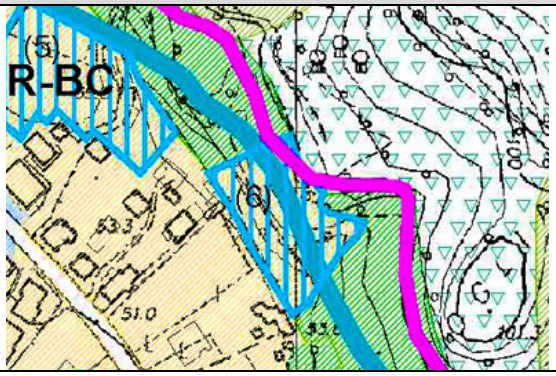
Si tratta di un intervento abbastanza consistente, in quanto in riferimento alla SA prevista e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di due volumi abitativi indipendenti, separati o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 72,50 mq, pari a circa 94,00 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione non dovrà in alcun modo creare interferenza con il tracciato della strada di interesse pubblico in previsione per l'ambito e riportata sulla cartografia di PUC.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC6**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte di una zona già edificata in forma sparsa a monte della S.P.225, costituita da un appezzamento lasciato ancora libero.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		4.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	200 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 126 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una

	sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc… oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 126 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

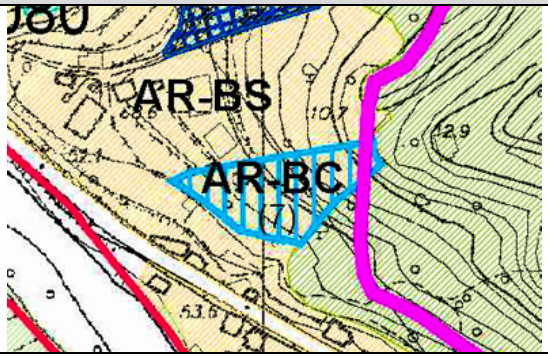
Si tratta di un intervento abbastanza consistente, in quanto in riferimento alla SA prevista e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di due volumi abitativi indipendenti, separati o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 50 mq, pari a circa 65,00 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione non dovrà in alcun modo creare interferenza con il tracciato della strada di interesse pubblico in previsione per l'ambito e riportata sulla cartografia di PUC.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC7**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte dell'edificato di cornice della S.P.225 costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero e che può quindi costituire completamento dell'edificato.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		3.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	105 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio

	pubblico pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione. Poiché il lotto appare già stato oggetto di asservimento, affinché si possa nuovamente attribuire ad esso un IUI pari 0,03 mq/mq è necessario ravvisare un interesse pubblico che si individua nella realizzazione e cessione al comune, da parte del soggetto attuatore, di superficie di parcheggio pubblico pari a 144 mq, facente parte del servizio 5.U1. In totale la superficie di parcheggio pubblico da realizzare e cedere al comune ammonta a 216 mq. Il Comune, al fine di garantire l'unitarietà dell'intervento, può definire possibile la monetizzazione dell'intera superficie a parcheggio dovuto.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

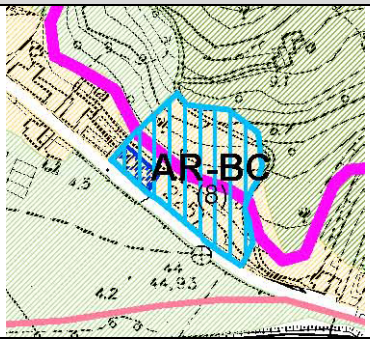
In riferimento alla SA totale prevista si ottiene la realizzazione un volume con una SA di piano non inferiore a circa 52 mq, pari a circa 67,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 3– FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC8**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATO OFFICIOSO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PRATO OFFICIOSO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225 costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione che può costituire adeguato completamento della cornice a vocazione residenziale che costeggia a monte la S.P.225.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		6.200 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	310 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 225	m 8,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 180 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 180 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

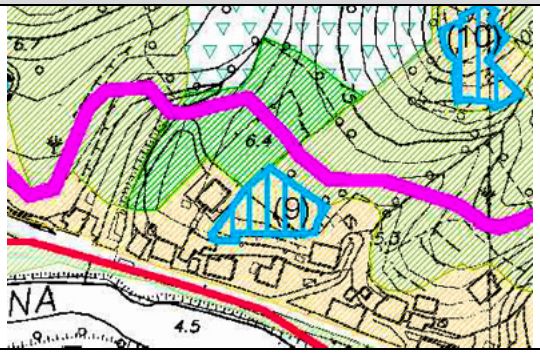
In riferimento alla SA totale prevista pari a 310 mq si possono realizzare 3 unità abitative.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC9**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **MICHELONI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: MICHELONI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225 costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione a ridosso di un tessuto urbanizzato di cui può costituirne il naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	98 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio

	pubblico pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

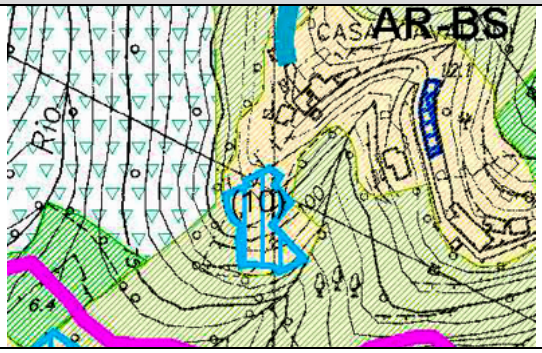
In riferimento alla SA totale prevista la realizzazione un volume con una SA di piano non inferiore a circa 49 mq, pari a circa 63,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 3 –PEDECOLLINARE VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC10**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **VILLA CUNEO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: VILLA CUNEO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione a margine di un tessuto urbanizzato di cui può costituirne il naturale completamento

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,06 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	84 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio

	pubblico pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

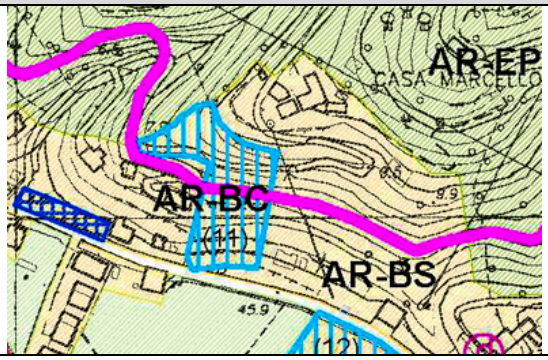
In riferimento alla SA totale prevista pari a circa 84 mq si ricava una superficie di piano di circa 42 mq pari a 55,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina", ammettendo la distribuzione della SA anche su un unico piano nel caso si realizzi una residenza finalizzata al completo abbattimento delle barriere architettoniche.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 3 –PEDECOLLINARE VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC11**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASA MARCELLO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CASA MARCELLO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione a margine di un tessuto urbanizzato di cui può costituirne il naturale completamento

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.200 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	260 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 225	m 8,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 162 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere

	del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc, oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 162 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

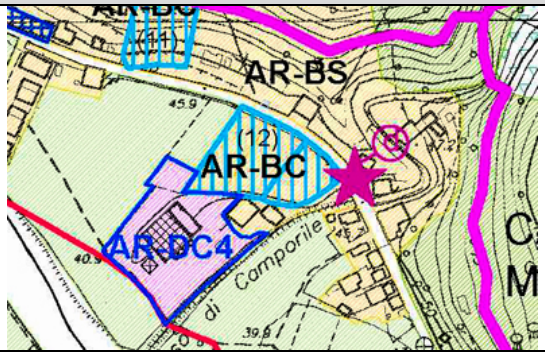
In riferimento alla SA totale prevista pari a circa 260 mq e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di due volumi abitativi indipendenti, separati o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 65 mq, pari a circa 84 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 –FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC12**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PONTE MATTONI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PONTE MATTONI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a valle della S.P.225, già dotata di urbanizzazioni e a margine di un edificato esistente, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		3.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	175 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 225	m 5,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere	

	del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc, oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 108 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

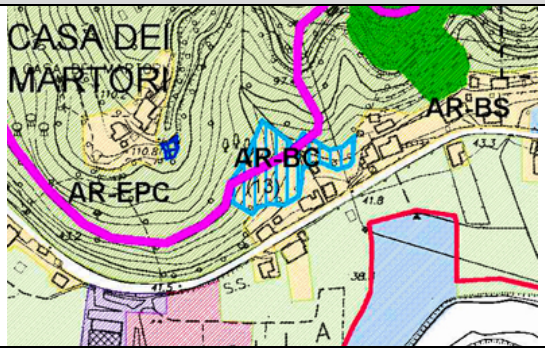
In riferimento alla SA totale prevista pari a circa 175 mq e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di due volumi abitativi indipendenti, separati o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 43 mq, pari a circa 56 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'attenzione alle disposizioni del PdB è in riferimento alla collocazione dell'area ricadente in parte in fascia B del Piano di Bacino; le edificazioni in fascia B per tessuti urbani consolidati o da completare, sono consentiti previo parere della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 2 –PEDECOLLINARE VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC13**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASA DEI MARTORI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CASA DEI MARTORI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in posizione retrostante a una striscia di edificato esistente che costeggia la S.P.225, costituita da un appezzamento di terreno lasciato ancora libero da edificazione che può costituire completamento e consolidamento del contesto urbano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		4.700 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	141 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 162 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO – PU**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

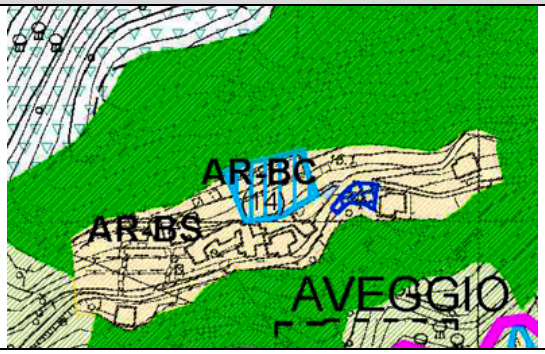
In riferimento alla SA totale prevista pari a circa 141 è possibile la realizzazione di un volume abitativo con una SA di piano non inferiore a 70 mq mq, pari a circa 91 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
In particolare la nuova edificazione dovrà valutare la distanza dal corso d'acqua denominato Rio Barigo che attraversa l'area.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 2 – MEZZACOSTA VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC14**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **AVEGGIO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: AVEGGIO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area si colloca a margine dell'edificato consolidato della Frazione di Aveggio, costituendone il naturale completamento.
L'area è costituita da un appezzamento lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio su cui insiste una serra di cui si prevede la rimozione parziale o completa per concedere l'area libera necessaria alla nuova edificazione.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.900 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:	Indice IUI è considerato esteso su tutto il lotto stimato sopra, prevedendo la eventuale parziale o totale rimozione della serra presente sul lotto al fine di consentire la nuova costruzione e la rispondenza della stessa ai parametri edilizi riferiti alle distanze.	

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	95 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione	

	degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 54 mq la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**NI-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

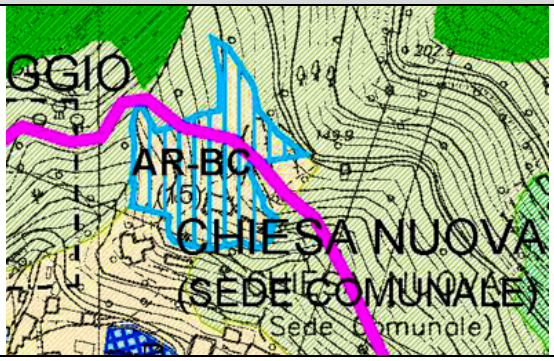
Si tratta di un intervento di modesta entità in quanto in riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 47 mq, pari a circa 61,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 2 –PEDECOLLINARE VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC15**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CHIESA NUOVA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CHIESA NUOVA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine di un edificato esistente e nel lotto è già presente un edificio per cui la superficie da asservire alla nuova edificazione dovrà tenere considerazione della fascia di rispetto agli edifici esistenti non asservibile, come definito nel PUC in materia di asservimenti.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		7.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,02 mq/mq
Note:	La stima della superficie fondiaria sopra riportata tiene conto di una fascia di 5 m attorno all'edificio esistente così come rilevabile di massima dalla mosaicazione catastale del territorio.	

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	150 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.	

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 90 mq la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

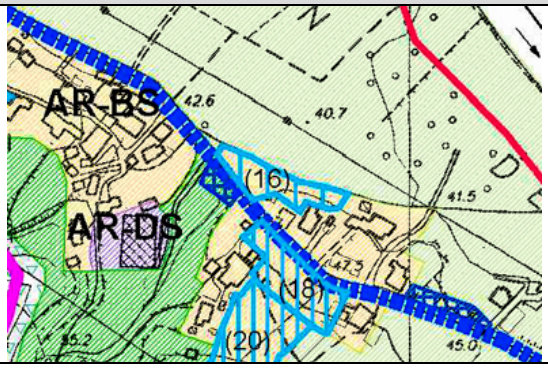
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 75 mq, pari a circa 97,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC16**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento; situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra, in adiacenza alla viabilità comunale carrabile.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	112 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione:	

	Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 56 mq, pari a circa 72,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'attenzione alle disposizioni del PdB è in riferimento alla collocazione dell'area ricadente in parte in fascia B del Piano di Bacino; le edificazioni in fascia B per tessuti urbani consolidati o da completare, sono consentiti previo parere della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC17**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a completamento dell'abitato di Pian dei Cunei, in rispondenza della piana del torrente Lavagna, posta in posizione contigua alla viabilità carrabile.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	160 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 90 mq da individuare in base alle disposizioni del Comune.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

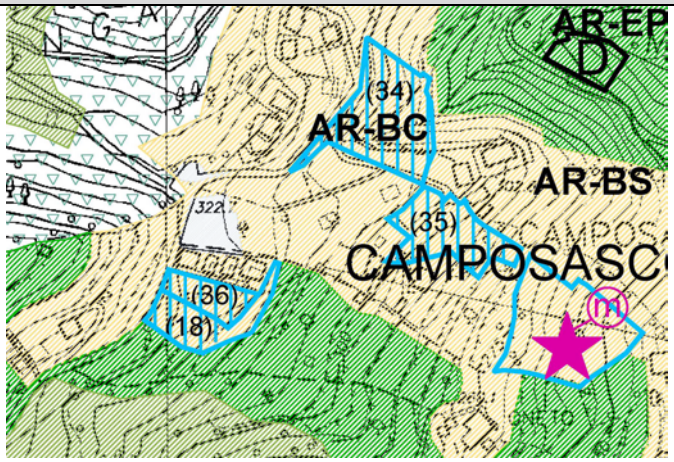
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 80 mq, pari a circa 104,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'attenzione alle disposizioni del PdB è in riferimento alla collocazione dell'area ricadente in parte in fascia B del Piano di Bacino; le edificazioni in fascia B per tessuti urbani consolidati o da completare, sono consentiti previo parere della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC18**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CAMPOSASCO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente in località Cian de Dria a Camposasco di cui ne può naturalmente definire completamento; situata in adiacenza alla viabilità comunale carrabile.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.700 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	119 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

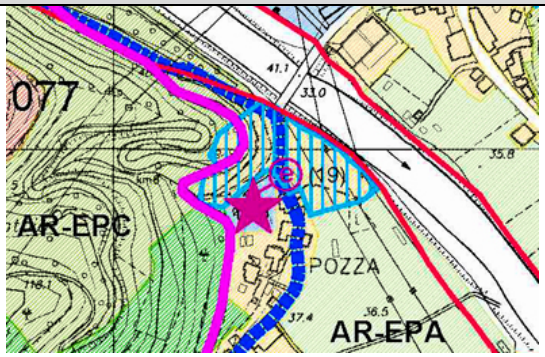
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 59 mq, pari a circa 77,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC19**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **LA POZZA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: LA POZZA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine di un edificato esistente di cui ne può naturalmente definire completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		6.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	180 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 108 mq la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base

	della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

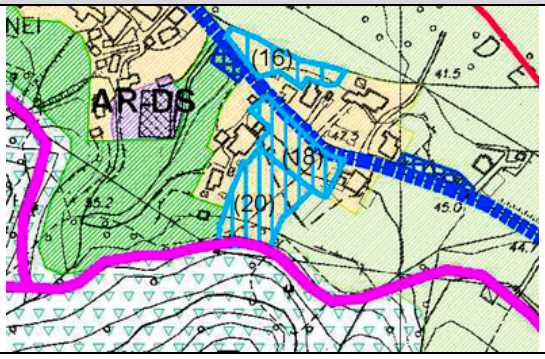
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 90 mq, pari a circa 117,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'attenzione alle disposizioni del PdB è in riferimento alla collocazione dell'area ricadente in parte in fascia B del Piano di Bacino; le edificazioni in fascia B per tessuti urbani consolidati o da completare, sono consentiti previo parere della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC20**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento; situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è servita da una viabilità carrabile privata.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.800 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	140 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a

	90 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

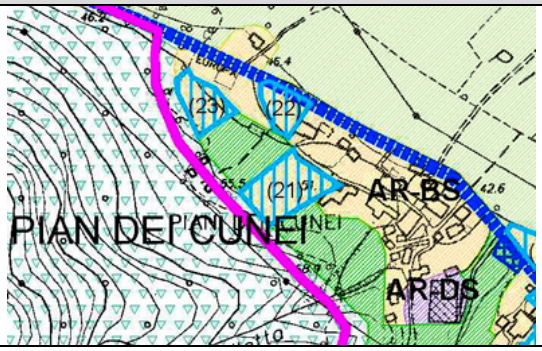
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 70 mq, pari a circa 91,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC21**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento; situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	120 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a

	72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

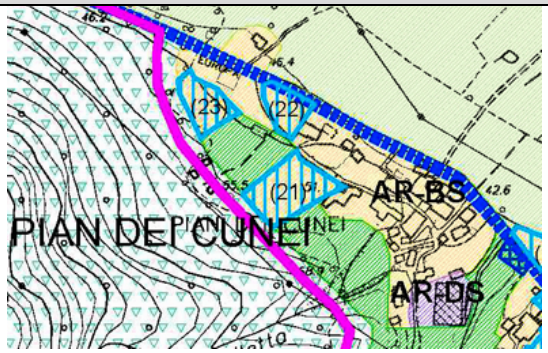
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 60 mq, pari a circa 78,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC22**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento; situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.100 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	88 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

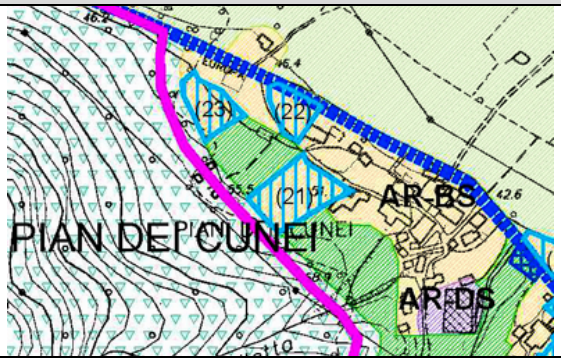
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 44 mq, pari a circa 57,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC23**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a margine dell'edificato esistente di Pian dei Cunei di cui ne può naturalmente definire completamento; situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.300 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	91 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della

	tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

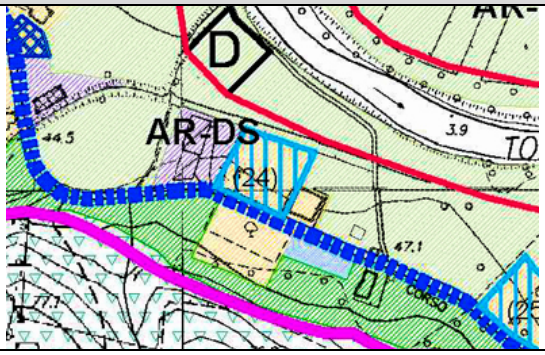
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 45 mq, pari a circa 58,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC24**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATO OFFICIOSO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PRATO OFFICIOSO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra, e costituirebbe un rafforzo e completamento di un edificato limitato ma presente. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.300 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	115 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della

	tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

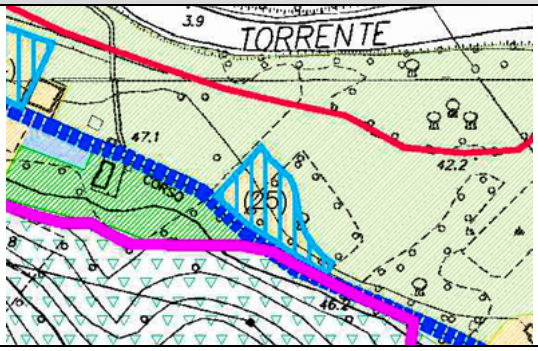
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 57 mq, pari a circa 74,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.
L'attenzione alle disposizioni del PdB è in riferimento alla collocazione dell'area ricadente in parte in fascia B del Piano di Bacino; le edificazioni in fascia B per tessuti urbani consolidati o da completare, sono consentiti previo parere della Provincia.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC25**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN DEI CUNEI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PIAN DEI CUNEI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva destra, e costituirebbe un rafforzo e completamento di un edificato limitato ma presente. L'area è adiacente alla viabilità carrabile pubblica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.600 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	130 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 90 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della

	tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ANI-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA – BAM-CO**

CRITERI PROGETTUALI

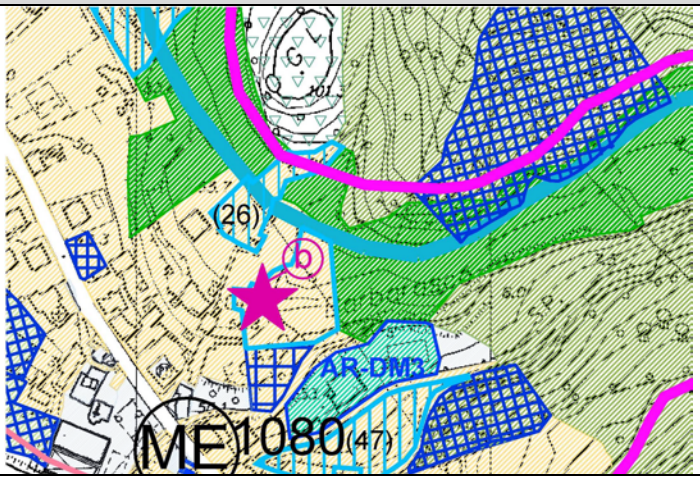
In riferimento alla SA prevista è possibile realizzare una abitazione unifamiliare con SA di piano non inferiore a 65 mq, pari a circa 84,00 mq di superficie lorda per piano.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC26**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata sulla piana del Torrente Lavagna, in riva sinistra, e costituirebbe completamento di un edificato esistente in adiacenza ad una previsione di progetto per nuova viabilità pubblica.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	100 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.	

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**, prossimità di **ME**, n. 1080 Cappella si S. Lorenzo, Casa Sartù e Lascito Cuneo in loc. Calvari
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

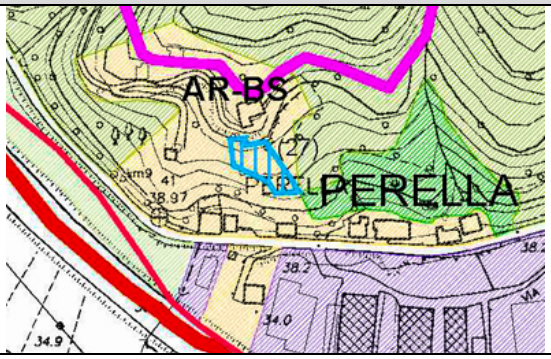
Si tratta di un intervento di completamento collegato ad ampliamento di edificio esistente con asservimento di aree. Si definisce un aumento di SA oltre a quella esistente di circa 100 mq.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC27**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PERELLA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PERELLA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Perella, posta a monte della S.P. 225 in corrispondenza di un appezzamento di terreno libero ma inserito all'interno di un tessuto edificato di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.023 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	81 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

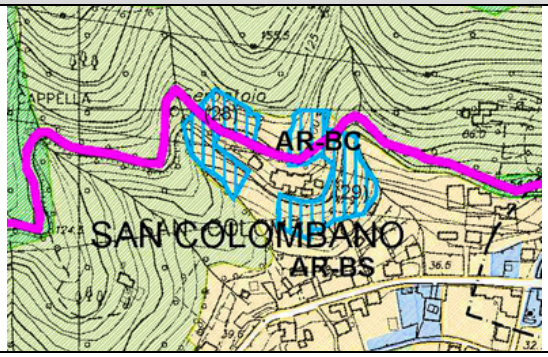
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 40 mq pari ad una superficie lorda di circa 52 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 2 – MEZZACOSTA VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC28**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **SAN COLOMBANO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: SAN COLOMBANO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località San Colombano, in corrispondenza di un appezzamento di terreno libero, a monte di un edificato esistente di cui può definirne naturale completamento. L'area è attraversata da viabilità carrabile comunale.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		3.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,04 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	136 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.	

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 90 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**BA-CO**

CRITERI PROGETTUALI

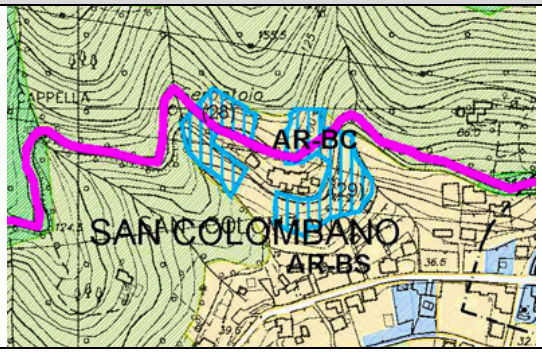
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 68 mq pari ad una superficie lorda di circa 88 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 2 – MEZZACOSTA VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC29**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **SAN COLOMBANO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: SAN COLOMBANO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località San Colombano, in corrispondenza di un appezzamento di terreno libero, a monte di un edificato esistente di cui può definirne naturale completamento. L'area è attraversata da viabilità carrabile comunale.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	165 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 108 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base

	della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA – BA-CO**

CRITERI PROGETTUALI

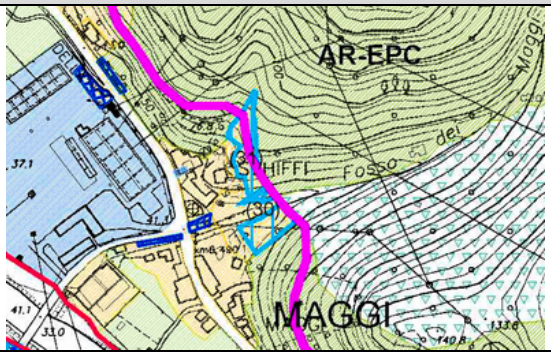
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 82 mq pari ad una superficie lorda di circa 106 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC30**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **MAGGI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: MAGGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Maggi, a ridosso di un edificato residenziale esistente di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.200 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	96 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**PRT-TRZ-BA (confina con COL-ISS-MA)**

CRITERI PROGETTUALI

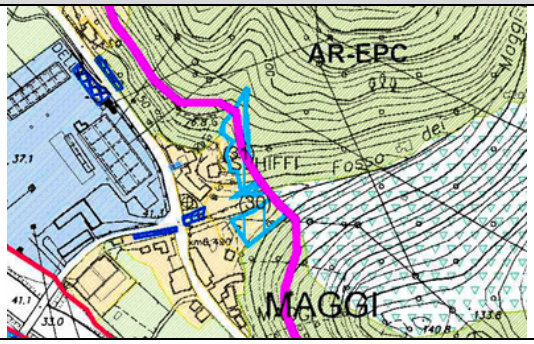
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 48 mq pari ad una superficie lorda di circa 62 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
I mappali asserviti alla nuova edificazione e di cui si sfrutta l'IUI sono collocati sulle due sponde del rio Maggi e sono rispettivamente F. 39, porzione di mapp: 722 e 723 e F. 41 porzione del mapp. 254.
L'area posta in prossimità del Rio Maggi da cui si dovranno rispettare le distanze di legge.
Comunque la nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1/UTE 2 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC31**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **SCHIFFI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: SCHIFFI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Schiffi, a ridosso di un edificato residenziale esistente di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	105 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI ☑** **NO □**

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**PRT-TRZ-BA (confina con COL-ISS-MA)**

CRITERI PROGETTUALI

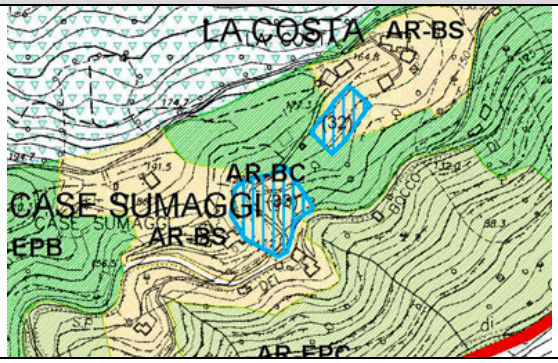
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 52 mq pari ad una superficie lorda di circa 68 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
L'area posta in prossimità del Rio Maggi da cui si dovranno rispettare le distanze di legge.
Comunque la nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC32**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **LA COSTA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: LA COSTA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località La Costa, a margine di un tessuto residenziale di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.800 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	90 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della

	tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

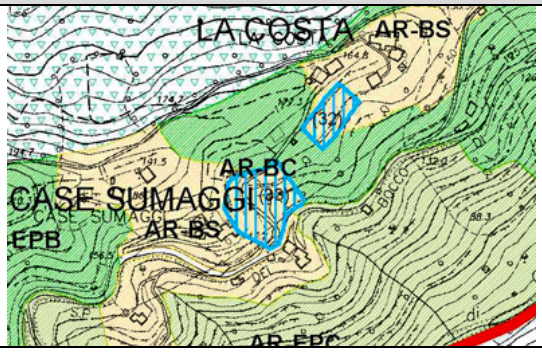
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 45 mq pari ad una superficie lorda di circa 58 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC33**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASE SUMAGGI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CASE SUMAGGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Case Sumaggi, a margine di un tessuto residenziale sparso di cui può definirne naturale completamento. L'area è adiacente a sud alla S.P.32 del Bocco di Leivi.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		4.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	132 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 32	m 5,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a

	90 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

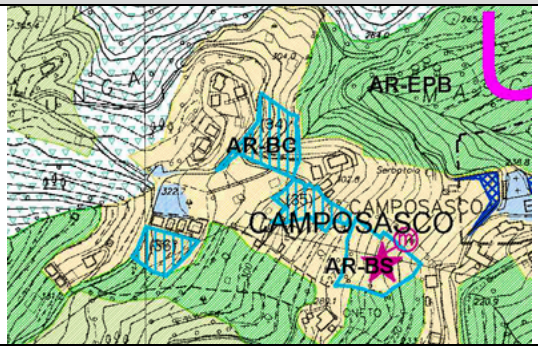
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 66 mq pari ad una superficie lorda di circa 85 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC34**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CAMPOSASCO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Camposasco, a margine di un tessuto residenziale sparso di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		4.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	120 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. <u>Nota di convenzione:</u> Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

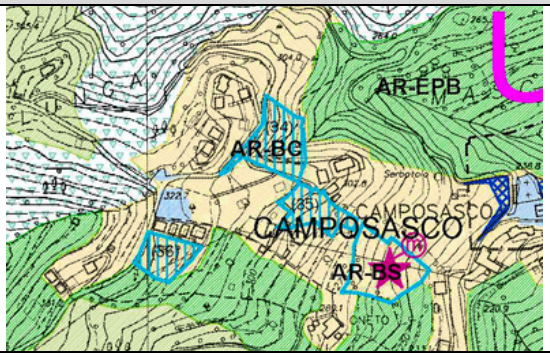
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 60 mq pari ad una superficie lorda di circa 78 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC35**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CAMPOSASCO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Camposasco, a margine di un tessuto residenziale sparso di cui può definirne naturale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		2.600 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,04 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	104 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

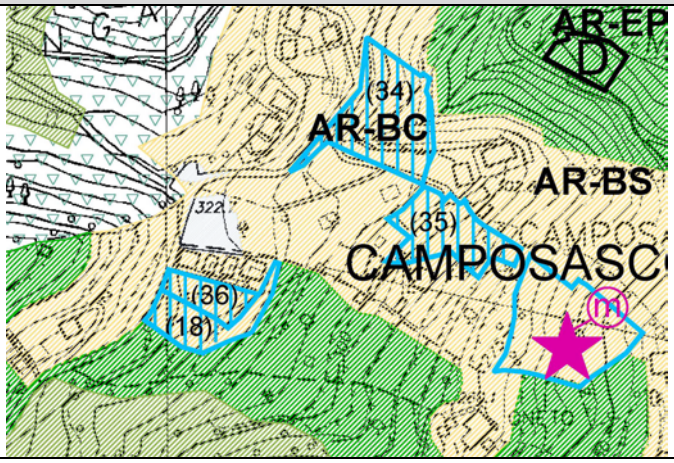
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 52 mq pari ad una superficie lorda di circa 67 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC36**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CAMPOSASCO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in località Camposasco, a lato di un edificato esistente. La nuova edificazione può definire un rafforzo di quella già in essere completando l'assetto urbanistico della località che per altro si presenta dotata di servizi in percentuale tale da poter ospitare nuovo carico insediativo, in quanto non lontano dall'area di intervento si ha la presenza di ampio parcheggio pubblico e spazi verdi attrezzati per la sosta.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.160 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	81,2 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione	

	degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

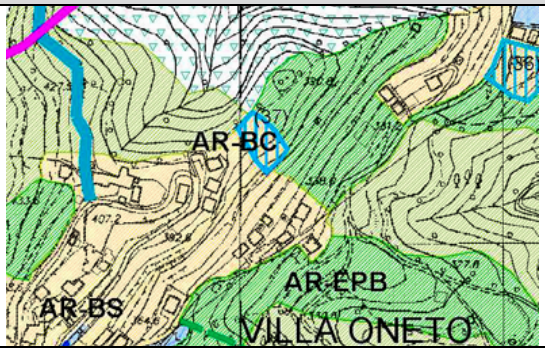
Considerando una complessiva SA di 81,2 mq di possono definire un volume residenziale a due piani di circa 40 mq a piano di SA, corrispondente a una superficie lorda per piano pari a circa 52 mq.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina"..

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CAMPOSASCO**	**AR-BC37**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **VILLA ONETO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: VILLA ONETO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in prossimità di un tessuto edificato. L'area appare libera e pianeggiante; non è dotata di collegamento carrabile alla strada comunale per Villa Oneto ma dista da essa non più di 100 m.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.300 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,07 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	91 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑ **NO** ☐
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 54 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

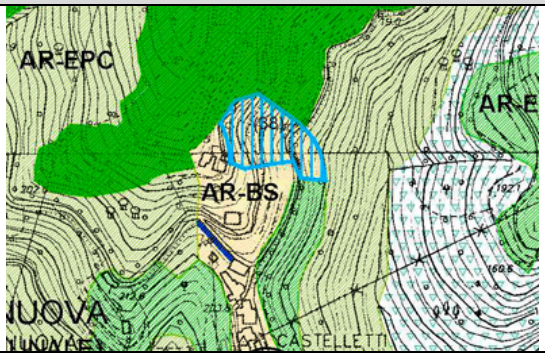
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 45 mq pari ad una superficie lorda di circa 58 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 2 – MEZZACOSTA VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC38**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASTELLETTI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CASTELLETTI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area è situata in prossimità di un tessuto edificato di tipo sparso di cui comunque può costituire completamento. L'area è attraversata i n tre porzioni dalla viabilità carrabile.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	165 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 108 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi

	esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**NI-CO**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA – PTR-TRZ-BA**

CRITERI PROGETTUALI

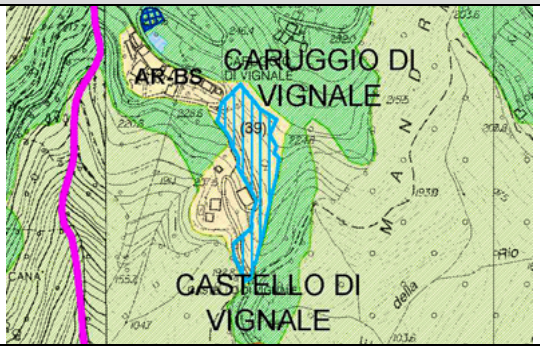
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 82 mq pari ad una superficie lorda di circa 106 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 4 – COLLINA VALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC39**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **VIGNALE**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: VIGNALE**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

I mappali che compongono l'area si collocano a margine di due zone in cui è presente un tessuto insediato esistente (Vignale e Castello di Vignale), per cui si considera la definizione urbanistica della zona come AR-BC e cioè di completamento del tessuto urbano.
L'attuazione del completamento va a cucire i due nuclei edificati dandogli una connotazione di continuità. La nuova edificazione dovrà di preferenza essere attuata in prossimità del nucleo di Vignale sul mappale 1113 del foglio 41, soprastrada. L'area è collocata in adiacenza alla viabilità carrabile.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		6.300 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	189 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 108 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA – BA-CO**

CRITERI PROGETTUALI

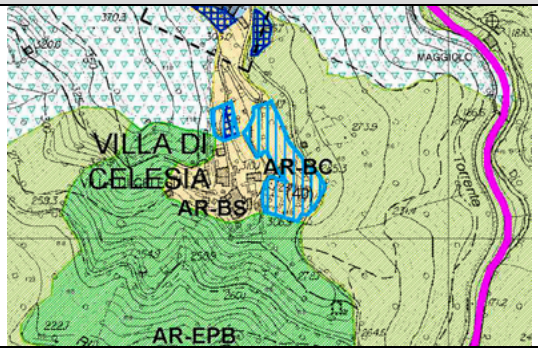
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 94 mq pari ad una superficie lorda di circa 122 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 9 – VALCICHERO**	**AR-BC40**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **VILLA DI CELESIA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: VILLA DI CELESIA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

I mappali che compongono l'area si collocano in adiacenza ad edificato esistente per cui si considera la definizione urbanistica della zona come AR-BC e cioè di completamento del tessuto urbano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.900 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	295 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 180 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nel caso l'intervento sia differenziato nel tempo ed eseguito da diversi soggetti attuatori dovranno essere stipulate apposite convenzioni, fermo restando l'onere del primo soggetto alla redazione di un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla

	definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc, oltre che della quantità dei servizi. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 180 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

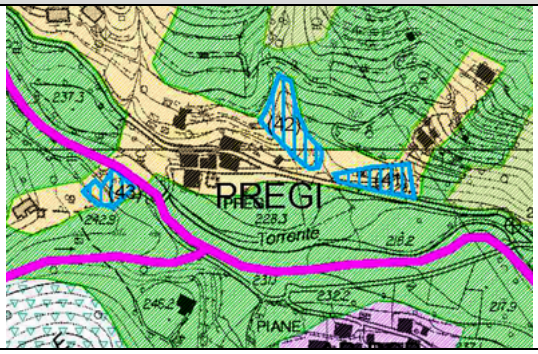
Si tratta di un intervento abbastanza consistente, in quanto in riferimento alla SA prevista e alla estensione del lotto è possibile l'attuazione di varie soluzioni progettuali tra cui la realizzazione di tre unità immobiliari indipendenti, separate o collegati tra loro, che comunque possono usufruire una SA di piano non inferiore a 49 mq, pari a circa 63 mq di superficie lorda per piano.
E' assentita la possibilità di interventi differenziati nel tempo ed eseguiti da diversi soggetti attuatori. In tal caso il primo operatore dovrà definire un progetto unitario, teso a stabilire una sistemazione di massima dell'area con particolare riguardo alla definizione del percorso di accesso, alla dislocazione dei percorsi comuni dei posti auto, delle sistemazioni a verde, ecc…oltre che della quantità dei servizi.
Le tipologie di riferimento per le nuove costruzioni dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina". E' preferibile la realizzazione di un'unica volumetria da suddividere internamente in unità immobiliari

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
Poiché parte della zona ricade in ora PG3b è necessario che la pratica sia corredata dai necessari studi geologici approfonditi; comunque la nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 10 – VALCICHERO**	**AR-BC41**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PREGI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PREGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

I mappali che compongono l'area si collocano in adiacenza alla S.P.42, in prossimità dell'edificato di Pregi di cui può costituirne un parziale completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.400 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	112 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 42	m 5,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a

	72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

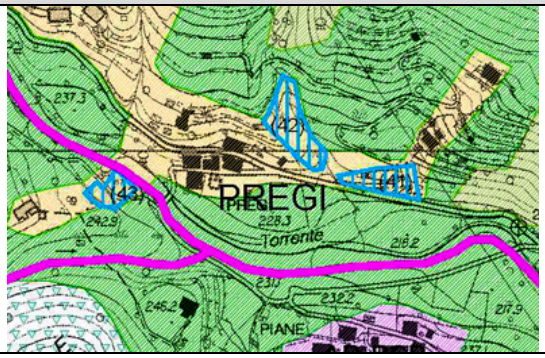
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 56 mq pari ad una superficie lorda di circa 72,8 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 10 – VALCICHERO**	**AR-BC42**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PREGI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PREGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Considerando la posizione del lotto a ridosso di un edificato esistente si considera la zona come possibile completamento dello stesso.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.900 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,06 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	114 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 42	m 5,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI ☑**	**NO ☐**

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a

	72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

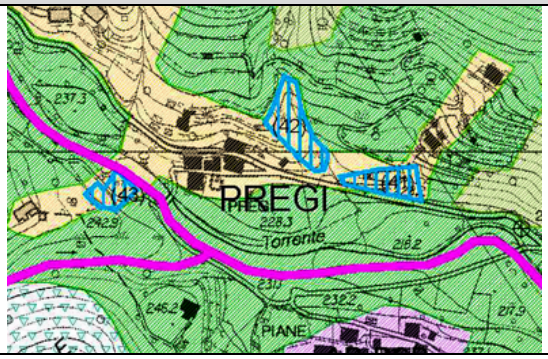
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 57 mq pari ad una superficie lorda di circa 74 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
Poiché parte della zona ricade in ora PG3b è necessario che la pratica sia corredata dai necessari studi geologici approfonditi; comunque la nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 10 – VALCICHERO**	**AR-BC43**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PREGI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: PREGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Considerando la posizione del lotto in prossimità di un edificato esistente si considera la zona come possibile completamento dello stesso.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		800 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,08 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	64 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A – MA**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 32 mq pari ad una superficie lorda di circa 41 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 9 – VALCICHERO**	**AR-BC44**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **FERRECCIO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: FERRECCIO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Considerando la posizione del lotto in prossimità di un edificato esistente si considera la zona come possibile completamento dello stesso.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		5.200 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	156 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 90 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 90 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti

	e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**PR-MA**

CRITERI PROGETTUALI

Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 78 mq pari ad una superficie lorda di circa 100 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 9 – VALCICHERO**	**AR-BC45**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **FERRECCIO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: FERRECCIO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Considerando la posizione del lotto in prossimità di un edificato esistente si considera la zona come possibile completamento dello stesso.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		3.750 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,03 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	112 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 72 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della

	tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**PR-MA**

CRITERI PROGETTUALI

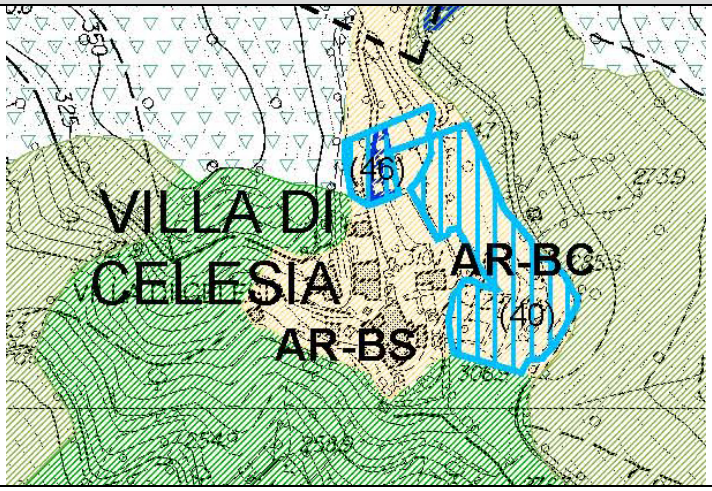
Indicativamente la S.A. prevista permette di realizzare un edificio distribuito su due piani di tipologia collegata alla casa rurale isolata o alla "palazzina"; di circa SA di piano di 56 mq pari ad una superficie lorda di circa 72 mq per piano.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 9 – VALCICHERO**	**AR-BC46**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **VILLA DI CELESIA**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: VILLA DI CELESIA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

I mappali che compongono l'area si collocano in adiacenza ad edificato esistente per cui si considera la definizione urbanistica della zona come AR-BC e cioè di completamento del tessuto urbano.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

Superficie fondiaria del lotto (stima)		1.000 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,06 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO

S.A.	Superficie Agibile di previsione	60 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

	Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico, pari a 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □ **NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

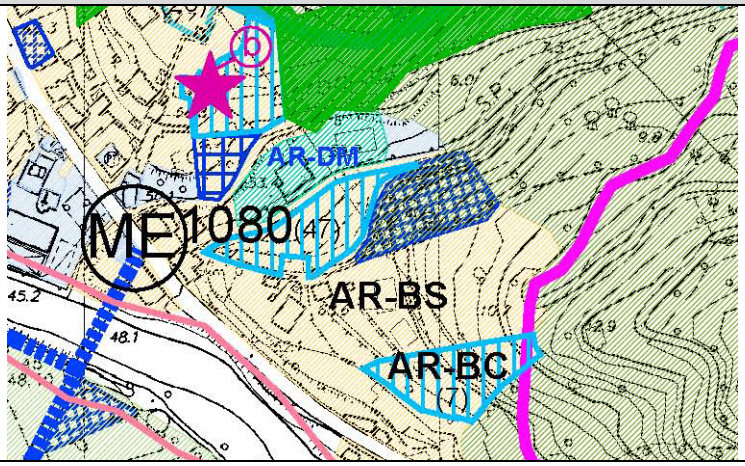
Si tratta di intervento con carattere di completamento da definirsi a seguito della attuazione di precente progetto approvato. Si tratta di un intervento di modesta entità per una SA complessiva di 60 mq da realizzarsi su unico piano collocato al di sopra dell'intervento sopradetto che riguarda la realizzazione di box interrati.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
Poiché parte della zona ricade in ora PG3b è necessario che la pratica sia corredata dai necessari studi geologici approfonditi; comunque la nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Ambito 16 e al sistema vincolistico vigente.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC47**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: CALVARI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area posta a monte della S.P.225 ed è costituita da appezzamento di terreno lasciato ancora libero all'interno di un tessuto urbanizzato abbastanza ampio di cui può naturalmente costituirne il completamento.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ		
Superficie fondiaria del lotto (stima)		3.500 mq
I.U.I.	Indice di Utilizzazione Insediativa	0,05 mq/mq
Note:		

PREVISIONI DI INTERVENTO		
S.A.	Superficie Agibile di previsione	175 mq
H	Altezza massima	m 6,50
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DSC	Distanza dalle strade carrabili	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È' da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968 in quanto l'operazione si configura quale intervento di nuova costruzione.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 108 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE URBANISTICA	**SI** ☑	**NO** ☐

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione

	degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Nota di convenzione: Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 108 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione sulla base della tavola e delle schede di piano riferite alla dotazione comunale di servizi esistenti e di quelli in previsione, quale soddisfacimento degli standard urbanistici.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

CRITERI PROGETTUALI

Si tratta di un intervento che prevede una SA totale di circa 175 mq corrispondente ad una SA di piano di circa 87 mq, pari ad una superficie lorda di piano di circa 102 mq.
Le tipologia di riferimento per la nuova edificazione dovranno essere quelle della casa rurale isolata o della "palazzina".

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' fatto obbligo di reperire il parcheggio di pertinenza secondo le disposizioni e le quantità indicate all'art. 19 della L.R. 16/08; non ne è ammessa la monetizzazione.
La nuova edificazione oltre al rispetto della normativa urbanistica di livello comunale, deve conformarsi a quanto definito dagli strumenti di pianificazione sovra ordinati quali il Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna e al sistema vincolistico vigente.

2.

SCHEDE AMBITO

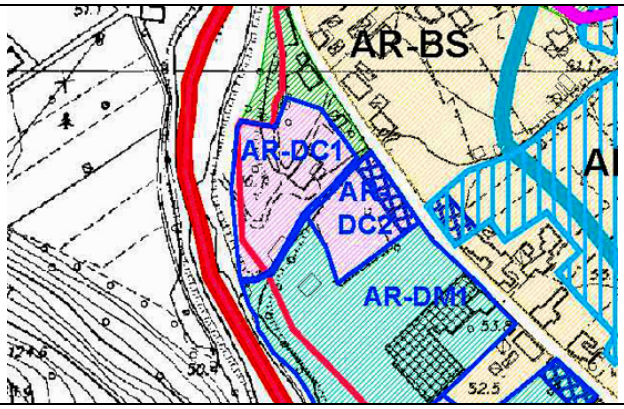
AR-DC

(**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A FUNZIONE PRODUTTIVA IN COMPLETAMENTO**)

CON DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI PER GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DC1**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Zona di completamento degli insediamenti produttivi esistenti, prevista sulla piana del Torrente Lavagna, a valle della S.P. 225

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Obbligo di realizzazione di barriera vegetale a filari lungo i lati nord, ovest e sulla dividente dall'ambito di salvaguardia di riviera fluviale.
Obbligo di disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati secondo la direzione indicata nello stralcio planimetrico.
E' consentita la demolizione e ricostruzione del manufatto esistente, senza possibilità di incrementi volumetrici, anche in aderenza al nuovo manufatto produttivo consentito, al fine della riorganizzazione funzionale della zona.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Funzione Produttiva

INTERVENTI AMMESSI

All'interno del sub ambito sono ammessi interventi riferiti alla manutenzione ordinaria, straordinaria fino alla ristrutturazione edilizia (compreso anche quanto definito all' art. 10 comma 2 lett. E della L. 16/08), come definito dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001 e LR 16/2008). Sono del pari ammessi il frazionamento, l'accorpamento e la variazione di destinazione d'uso.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 3.000, 00
SC	Superficie coperta consentita:	m^2 450,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
RC	Rapporto di Copertura:	0,15 mq/mq
H max	Altezza massima produttivo	m 9,00 (escluso volumi tecnici)
DS	Distanza dalle strade	m 8,00
DC	Distanza dai confini	m 6,00

DF	Distanza dai fabbricati	m 8,00

N.B.: la distanza dai fabbricati indicata è riferita alle pareti cieche. Nel caso di presenza di finestre vale quanto indicato dal DM 1444/1968, vale a dire 10 metri.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Trattandosi di intervento di ristrutturazione edilizia non comportante opere di nuova costruzione, non è necessario il soddisfacimento del raggiungimento degli Standard Urbanistici come richiesto dal DM 1444/68. Nel caso di intervento di demolizione e contestuale ricostruzione sussiste l'obbligo di Convenzionamento di seguito esplicitato.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Realizzazione opere di urbanizzazione riferite alla definizione di quota parte di nuovo sedime stradale di collegamento in località Calvari, individuata nelle schede delle opere di urbanizzazione in previsione.

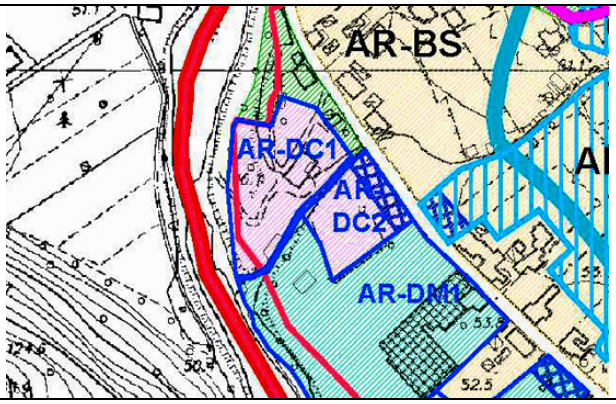
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO		
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑	**NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DC2**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Zona di completamento degli insediamenti produttivi esistenti, prevista sulla piana del Torrente Lavagna, a valle della S.P. 225

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Obbligo di realizzazione di barriera vegetale a filari lungo i lati nord e porzione di ovest.
Obbligo di disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati secondo la direzione indicata nello stralcio planimetrico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Funzione Produttiva

INTERVENTI AMMESSI

La zona in oggetto prevede la nuova costruzione in quanto attualmente si presenta libera e segue i parametri di seguito esposti.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 3.200, 00
SC	Superficie coperta consentita:	m^2 753,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
RC	Rapporto di Copertura:	0,24 mq/mq
H max	Altezza massima produttivo	m 9,00 (escluso volumi tecnici)
DS	Distanza dalle strade	m 8,00
DC	Distanza dai confini	m 6,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 8,00

N.B.: la distanza dai fabbricati indicata è riferita alle pareti cieche. Nel caso di presenza di finestre vale quanto indicato dal DM 1444/1968, vale a dire 10 metri.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Per le parti inerenti la nuova costruzione riferite al produttivo-commerciale, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Realizzazione di parcheggio ad uso pubblico a valle della S.P. 225, su terreno di proprietà per una superficie corrispondente a circa mq 730,00 mq.

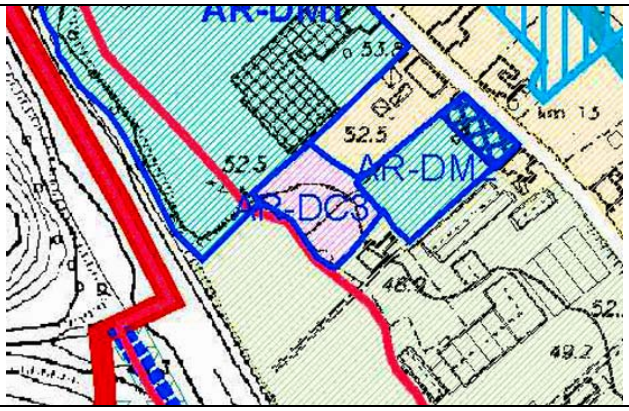
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO		
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑	**NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DC3**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Zona di completamento degli insediamenti produttivi esistenti, prevista sulla piana del Torrente Lavagna, a valle della S.P. 225

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Obbligo di realizzazione di barriera vegetale a filari lungo i lati est e sulla dividente dall'ambito di salvaguardia fluviale.
Obbligo di disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati secondo la direzione indicata nello stralcio planimetrico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Funzione Produttiva

INTERVENTI AMMESSI

La zona in oggetto prevede la nuova costruzione in quanto attualmente si presenta libera e segue i parametri di seguito esposti.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 1.950,00
SC	Superficie coperta consentita:	m^2 292,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
RC	Rapporto di Copertura:	0,15 mq/mq
H max	Altezza massima produttivo	m 9,00 (escluso volumi tecnici)
DS	Distanza dalle strade	m 8,00
DC	Distanza dai confini	m 6,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 8,00

N.B.: la distanza dai fabbricati indicata è riferita alle pareti cieche. Nel caso di presenza di finestre vale quanto indicato dal DM 1444/1968, vale a dire 10 metri.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Per le parti inerenti la nuova costruzione riferite al produttivo-commerciale, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Realizzazione opere di urbanizzazione riferite alla definizione di quota parte di nuovo sedime stradale di collegamento in località Calvari, individuata nelle schede delle opere di urbanizzazione in previsione.	

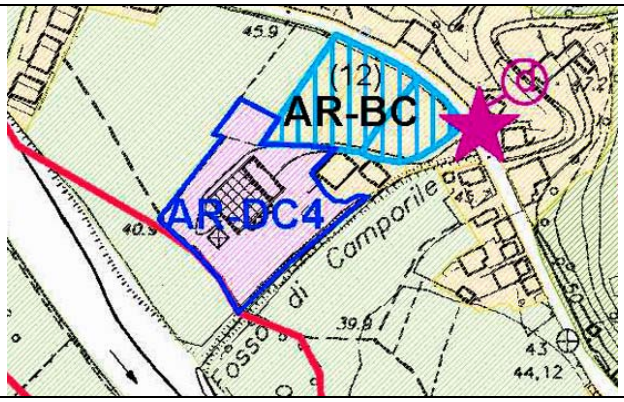
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-MA – IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DC4**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO PRODUTTIVO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PRATI DI CAMPORILE**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Zona di completamento degli insediamenti produttivi esistenti, prevista sulla piana del Torrente Lavagna, in sponda destra.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' presente nell'area un capannone in cui attualmente l'attività è interrotta.
In riferimento alle condizioni dettate dal Piano di Bacino Stralcio Torrente Lavagna, l'edificio è fortemente condizionato dal punto di vista urbanistico-edilizio; in tale sede appare ammissibile la possibilità di demolizione della struttura con delocalizzazione in altro sito della volumetria corrispondente con la corresponsione di una premialità pari all'ampliamento del 15% oltre all'ampliamento consentito, con possibilità di variazione di destinazione d'uso sempre in riferimento alla funzione commerciale-produttiva-artigianale; Nel caso della demolizione l'area deve essere in conseguenza sistemata in rispondenza alle previsioni del Piano di Bacino.
Nel caso in cui si definisca il mantenimento del volume in sito gli interventi ammessi fino alla ristrutturazione sono assentiti previo ottenimento di parere favorevole da parte della Provincia. La funzione deve rimanere tra quelle di seguito definite: commerciale-produttiva-artigianale;

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Funzione Produttiva

INTERVENTI AMMESSI

In riferimento alle condizioni attuali dettate dal Piano di bacino, sono ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia ad esclusione del frazionamento e di qualsiasi intervento volto all'aumento del rischio idrogeologico (aumento del carico insediativo).

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 7.075,00
SC	Superficie coperta esistente:	m^2 875,00

PREVISIONI DI INTERVENTO (in considerazione della delocalizzazione)

SC	Superficie coperta a progetto	m^2 1.180,00
H max	Altezza massima produttivo	m 10,00 (escluso volumi tecnici)
DS	Distanza dalle strade	m 8,00
DC	Distanza dai confini	m 6,00
DF	Distanza dai fabbricati esterni all'ambito	m 12,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
Per le parti inerenti la nuova costruzione riferite al produttivo-commerciale, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dall'art. 5 del DM 1444/1968.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'area, a seguito della demolizione della struttura esistente, deve essere sistemata in rispondenza alle previsioni del Piano di Bacino e completata quale zona a verde pubblico attrezzato e ceduta al comune.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO		
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑	**NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-A**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

3.

SCHEDE AMBITO

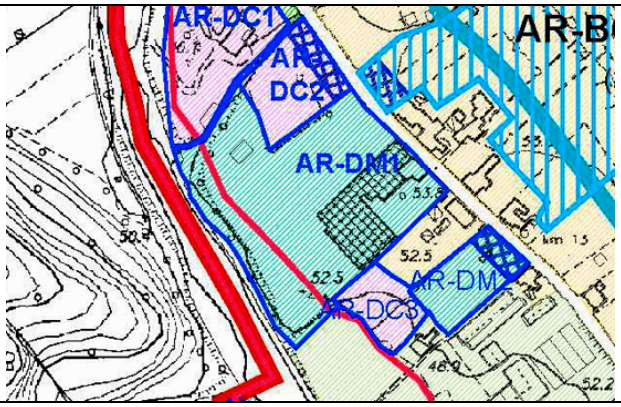
AR-DM

(**AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A FUNZIONE PRODUTTIVA MISTA**)

CON DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI PER GLI INTERVENTI DI COMPLETAMENTO DELLE AREE PRODUTTIVE MISTO A RESIDENZIALE.

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DM1**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO A FUNZIONE PRODUTTIVA MISTA**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA MISTA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area collocata in fondovalle, ai margini del territorio comunale verso sud-ovest, in zona caratterizzata da una notevole frammistione funzionale (coesistenza tra edifici residenziali con strutture artigianali). Le strutture produttive si presentano con dimensioni fuori scala rispetto alle parti residenziali, in genere definite da corpi isolati o (nei casi più datati) da pseudoschiere con suddivisione in tre piani. I due aspetti funzionali caratterizzano, in linea di massima, alternativamente la parte a monte della strada (maggioranza di strutture residenziali) o la parte verso il fiume (maggioranza di strutture produttive), permettendone comunque una chiara delimitazione.
L'area è direttamente a contatto con la strada di fondovalle (SP 225) ed è interessata da servizi di tipo pubblico e privato.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla possibilità di procedere alla sistemazione e completamento della zona produttiva.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Fondamentalmente le funzioni principali sono riferite alla residenza e al produttivo-commerciale.

INTERVENTI AMMESSI

All'interno del sub ambito sono ammessi interventi riferiti alla manutenzione ordinaria, straordinaria fino alla ristrutturazione edilizia, come definito dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001 e LR 16/2008). Sono del pari ammessi il frazionamento, l'accorpamento e la variazione di destinazione d'uso.
In riferimento alla nuova costruzione, questa è ammessa per l'inserimento di quota parte della funzione residenziale, da porre nelle vicinanze della strada provinciale con opportuna schermatura a verde, e in ampliamento della parte produttivo-commerciale.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 15.700
RC	Rapporto di copertura esistente (stima) produttiva:	0,14 m^2/m^2
SA	Superficie agibile esistente (stima)	354 m^2

PREVISIONI DI INTERVENTO		
RC	Rapporto di copertura max finale produttiva:	0,22 m^2/m^2
SA	Superficie agibile di previsione residenziale:	m^2 640,00
H max	Altezza massima produttivo	come esistente
	Altezza massima residenziale (nuovo)	m 10,50
D	Distanza dai fabbricati	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DSCP	Distanza dalla strada provinciale	m 5,00
DSC	Distanza dalla strada carrabile comunale	m 5,00

N.B.: la distanza dai fabbricati indicata è riferita alle pareti cieche. Nel caso di presenza di finestre vale quanto indicato dal DM 1444/1968, vale a dire 10 metri.
Nell'operazione è necessario dare molto peso all'inserimento di verde di tipo privato, al fine di definire schermature atte a mascherare i retrostanti volumi produttivi. Del pari, dovrà essere posta attenzione anche agli apparti di finitura delle superfici a terra (pavimentazioni), con ricerca di aspetti cromatici e variazione nei materiali, ponendo attenzione anche alla drenabilità delle superfici.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Le parti inerenti la nuova costruzione, siano esse residenziali o produttivo-commerciali, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 378 mq.
In merito all'artigianale la superficie ai sensi dell'art. 5 del DM 1444/68 da destinare a standard urbanistici è pari a 105 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Oggetto di convenzione è riferito alla dotazione degli standard urbanistici per una quota pari a m^2 483. Nel caso in cui il comune ritenesse necessario è possibile procedere alla monetizzazione degli standard come valutati. È inoltre previsto l'investimento degli oneri di urbanizzazione finalizzato in quota parte alla costituzione della strada di collegamento di Calvari prevista all'interno del nuovo PUC.

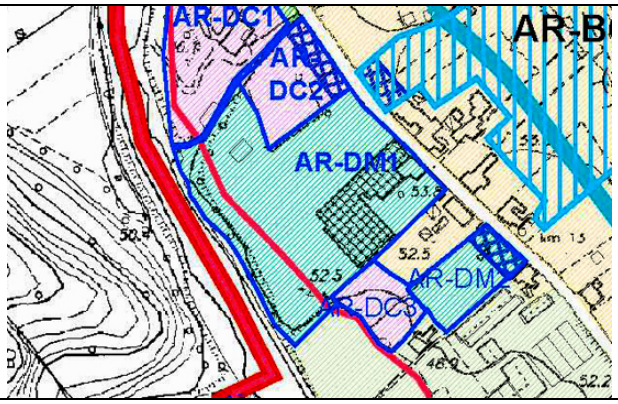
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

INDICAZIONI DI VINCOLO		
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** □	**NO** ☑

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**IS-MA – ID-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DM2**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO A FUNZIONE PRODUTTIVA MISTA**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA-MISTA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a valle in fregio alla SP 225 (nord-est), in loc.tà Calvari; nelle vicinanze sono presenti i principali servizi (scuola, banca, farmacia, chiesa).E' adiacente ad una zona produttiva-industriale (nord-ovest) , ad un'area utilizzata per scopi agricoli (sud-est).

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla possibilità di procedere alla sistemazione e completamento della zona produttiva.
Obbligo di realizzazione di barriera vegetale in corrispondenza di tutti i confini.
Obbligo di disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati secondo la direzione indicata nello stralcio planimetrico.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Le funzioni principali sono riferite all'artigianale, al residenziale e al commerciale.
Si prevede inoltre la formazione e cessione al Comune di un'area di parcheggio pubblico posto in parte in fregio alla SP 225 e in parte presso la strada oggetto di ampliamento, utilizzata dal Comune per l'ispezione del pozzo di captazione dell'acqua potabile, posto presso il torrente Lavagna.

INTERVENTI AMMESSI

La zona in oggetto prevede la nuova costruzione in quanto attualmente si presenta libera e segue i parametri di seguito esposti.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 2.535,00
SC	Superficie coperta consentita:	m^2 600,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile residenziale legata all'attività artigianale:	$m^2$96,85
RC	Rapporto di Copertura:	0,236 mq/mq
H max	Altezza massima produttivo	m 9,00

DSP	Distanza dalla S.P. 225	m 8,00
DSC	Distanza dei fabbr. dalle strade com./uso pubbl.	m 6,00
DC	Distanza dai confini (fatto salvo deroga in presenza di delega di confinanti limite da codice civile di 1,50 m)	m 6,00
D	Distanza dai fabbricati	m 10,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
Le parti inerenti la nuova costruzione, siano esse residenziali o produttivo-commerciali, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.

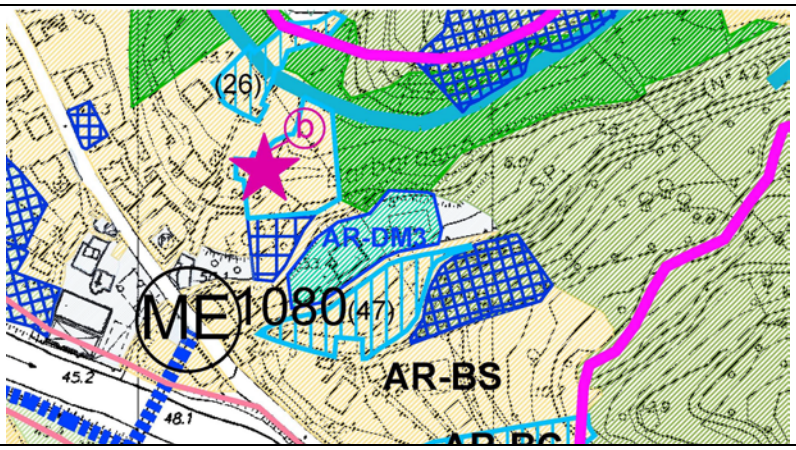
OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑ **NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	- Formazione e cessione al Comune di un parcheggio pubblico in parte localizzato in aderenza alla SP 225 e in parte alla strada carrabile che conduce ai pozzi dell'acquedotto comunale, individuato ai sensi del DM nr. 1444/1968 art. 5 p.1. e pari al 10% della superficie fondiaria rispondente alla zona AR-DM3, escluse le sedi viarie. L'area sistemata e ceduta sarà di 532,87 mq comprensiva della viabilità di accesso al servizio; - Ampliamento e sistemazione della strada carrabile posta in adiacenza a sud-ovest della nuova zona produttiva, utilizzata dal Comune per raggiungere i pozzi dell'acquedotto comunale. L'ampliamento dovrà portare la larghezza del tracciato dagli attuali 2,05 mt a 3,00 mt per tutta la lunghezza del mapp. 119;

DISCIPLINA PAESAGGISTICA	
INDICAZIONI DI VINCOLO	
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑ **NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR- DM3**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO A FUNZIONE PRODUTTIVA MISTA**	
Località: **CALVARI – RIO BARBARASCO**	
Denominazione: **SCHEDA D'AMBITO: ZONA PRODUTTIVA-MISTA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

L'area si colloca a monte della SP 225 (nord-est), in corrispondenza dell'incrocio con la confluenza del rio Barbarasco, in loc.tà Calvari; nelle prossimità sono presenti i principali servizi (scuola, banca, farmacia, chiesa). E' adiacente ad una zona produttiva-industriale (nord-ovest) , ad un'area utilizzata per scopi agricoli (sud-est). La funzione dell'area, composta da due capannoni, è per il primo edificio ad uso per lo spettacolo (piano terra, sala per discoteca, concerti, piano seminterrato magazzino) e per il secondo per artigianato.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla possibilità di procedere all'attuazione del percorso di previsione a Calvari, indicato nel PUC, utilizzando gli oneri di urbanizzazione provenienti dai diversi interventi previsti nell'area.
L'intervento è stato richiesto per mezzo di istanza formulata dalla proprietà con possibilità di variazione di D.U. di parte della struttura esistente.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Le funzioni principali sono riferite all'artigianale, al residenziale e al commerciale.

INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi di previsione sono riferiti alla variazione di destinazione d'uso della parte riferita alla particella 1415 del foglio 33, attualmente utilizzata come locale di spettacolo, per quanto concerne la sola parte del piano strada. La parte sottostante deve conservare l'originaria funzione o essere variata comunque in funzione artigianale o commerciale.
Sono ammessi, inoltre, tutti gli interventi previsti all'art. 52 delle norme del PUC.
Per quanto concerne l'edificio contenuto all'interno della particella 1530, in analogia a quanto indicato vale quanto disposto all'interno della normativa di PUC all'art. 52.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 3.800,00

SC	Superficie coperta complessiva:	m^2 726,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile residenziale legata all'attività artigianale:	m^2 352,00
RC	Rapporto di Copertura:	0,191 m^2/ m^2
H max	Altezza massima produttivo	esistente
DSP	Distanza dalla S.P. 225	esistente
DSC	Distanza dei fabbr. dalle strade com./uso pubbl.	esistente
DC	Distanza dai confini (fatto salvo deroga in presenza di delega di confinanti limite da codice civile di 1,50 m)	esistente
D	Distanza dai fabbricati	esistente

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
Le parti inerenti la variazione di destinazione d'uso devono prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968. La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto è valutata in base ad uno standard di 18 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie agibile procapite di 30 mq. Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 216 mq

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑	**NO** □

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Oggetto di convenzione è riferito alla monetizzazione degli standard urbanistici per una quota pari a m^2 216,00. È inoltre previsto l'investimento degli oneri di urbanizzazione finalizzato in quota parte alla costituzione della strada di collegamento di Calvari prevista all'interno del nuovo PUC.

DISCIPLINA PAESAGGISTICA		
INDICAZIONI DI VINCOLO		
Vincolo D.Lgs 42/04, parte III	**SI** ☑	**NO** □

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-MA**
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**