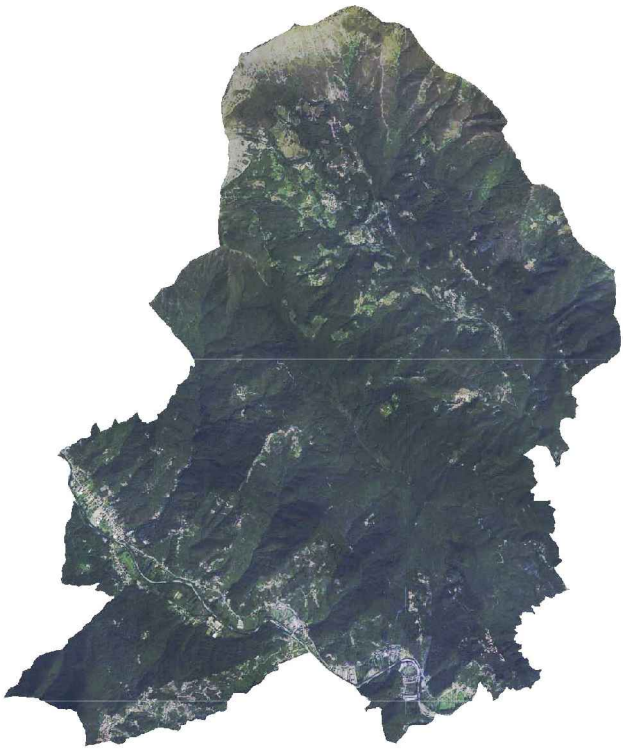
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

PROVINCIA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

STRUTTURA DEL PIANO

Tav. n.

SN

Oggetto della tavola:

SCHEDE NORMA

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

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI GENOVA
Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

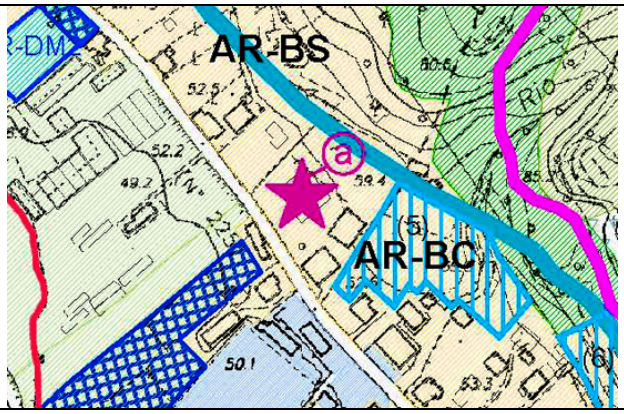
Il Segretario Comunale:
Dott. Piero Lari

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

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

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in rispondenza della parte immediatamente a monte della strada provinciale, molto pianeggiante, dislocata all'interno di una zona ampiamente urbanizzata. Allo stato in atto è caratterizzata da un edificio realizzato con un piano fuori terra e un piano interrato, destinato a funzione produttivo-commerciale. Il perimetro è delimitato da un porticato a pilotis.
La struttura non ha alcuna caratterizzazione tipologica o architettonica e richiede una complessiva riqualificazione formale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

La collocazione in pieno fondovalle della struttura, non qualificata dal punto di vista architettonico, definisce un complessivo scadimento dell'immagine locale. L'interesse è quello di giungere ad una definizione coerente con il contesto circostante, considerando che l'edificio appare fuori scala rispetto alla disposizione planimetrica del costruito che lo attornia.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda il produttivo commerciale al piano terra e la residenza ai livelli superiori, con necessità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza (sia riferiti al produttivo commerciale sia per la parte residenziale).

INTERVENTI AMMESSI

Sull'esistente: la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia come definita dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001 e LR 16/2008), la sostituzione edilizia come nuova costruzione (art. 14 LR 16/2008 e smi), oltre alla demolizione senza ricostruzione.
In riferimento alla nuova costruzione, questa è riferita all'ampliamento come definito in base ai parametri edilizi ed urbanistici posti in tabella. La finalità è quella di ricucire l'immagine locale, alterata dalla presenza della struttura in essere, considerando che l'ambito rientra nella zona di vincolo ambientale. Nel caso della nuova costruzione, dovranno essere comunque rispettati i parametri di distanza dall'edificato esistente, con l'attenzione di ricercare allineamenti coerenti con il costruito circostante e altezza complessiva non superiore a quella media rilevabile, con elevazione massima di due piani oltre il piano terra esistente.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 5.700
SC	Superficie coperta esistente (stima)	m^2 399,60

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile in incremento	m^2 304,20
H max	Altezza massima (dal piano di spicco del PT)	m 6,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: l'altezza massima è riferita al livello attuale di copertura dell'area produttiva-commerciale. In ogni caso, l'altezza del nuovo edificio non potrà essere superiore a quella media rilevabile nell'intorno. La nuova costruzione dovrà risultare coerente con l'intorno, seguendo gli allineamenti presenti.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È da prevedere la cessione al pubblico di complessivi m^2 740,00, comprendenti anche la quota parte di standard come dovuti ai sensi del D.M. 1444/1968, all'interno dei quali dovrà essere individuata un'area adeguata per almeno 18 posti auto pubblici, con idonea area di manovra e marciapiedi di distribuzione pedonale.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La convenzione contiene le modalità di realizzazione di aree a parcheggio pubblico, come indicate nelle previsioni di ambito, di area di manovra, di marciapiedi, di aiuole e verde. Tali interventi devono essere localizzati all'interno dell'area di proprietà, con collegamento diretto alla viabilità principale, al fine di garantire la dotazione pubblica in rispondenza della frazione di Calvari. La Convenzione conterrà anche le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli standard urbanistici qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. La monetizzazione può essere riferita esclusivamente alla quota parte desumibile ai sensi del D.M. 1444/1968, vale a dire fino alla concorrenza di m^2 122,00, mentre rimane obbligatoria la realizzazione dei posti auto pubblici e delle disposizioni di cui alle previsioni di servizi a livello di ambito.

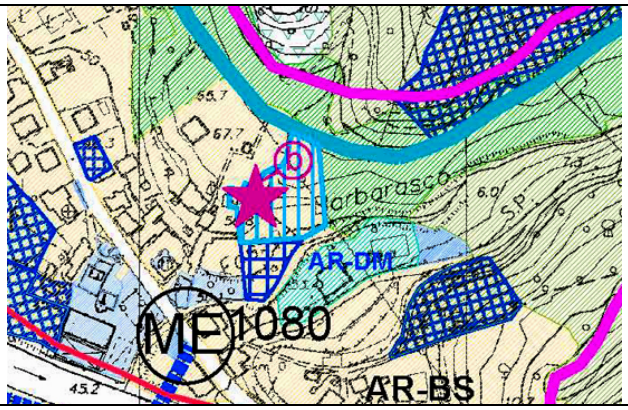
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC SCHEDA NORMA b**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **LASCITO CUNEO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area collocata nei pressi del polo a servizi del Lascito Cuneo, a Calvari, nelle prossimità della zona ampiamente urbanizzata del fondovalle. Allo stato in atto risulta essere interessata da due fabbricati non congrui con la strutturazione del tessuto edilizio esistente, oltre che da un appezzamento di terreno di notevole estensione.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla possibilità di procedere alla cessione di parte area riferita alla particella 74 del foglio 32 al fine di ricavare una zona idonea alla realizzazione di una struttura a servizi pubblici.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

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 solo nel caso della sostituzione edilizia (art. 14 LR 16/2008 e smi), con ampliamento massimo ammissibile definito nel 40% della SA esistente. La ricostruzione del volume demolito può avvenire nel sito di giacitura oppure con dislocazione in altro sito, purché siano verificate le condizioni di cui all'art. 14 della LR 16/2008 e smi.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 3.400
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2 115,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale	m^2 161,00

H max	Altezza massima	m 7,00
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	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.
È ammesso il frazionamento in due corpi di fabbrica di superficie analoga o differente, a seconda delle caratteristiche tipologiche adottate o degli aspetti geomorfologici del luogo. In ogni caso, l'altezza massima deve essere contenuta entro i due piani.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Nel caso in cui l'intervento sia esteso alla sostituzione edilizia è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.
Tale necessità viene meno qualora il soggetto proponente dia in cessione bonaria la parte del terreno riferita a porzione della particella 74 del foglio 32, nella zona prossima al polo a servizi del Lascito Cuneo.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla cessione di parte dell'area della particella 74 del foglio 32 fino alla concorrenza di m^2 1.150 circa, al fine dell'ampliamento del polo a servizi del Lascito Cuneo. La cessione deve essere formalizzata prima dall'avvio del procedimento per l'ottenimento del titolo abilitativo.

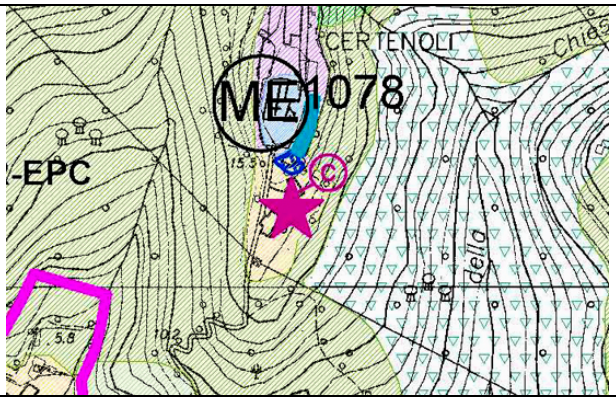
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BS** **SCHEDA NORMA** **C**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CERTENOLI**	
Denominazione: **PROPRIETÀ COMUNALI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Sito posizionato in rispondenza della testata di crinale, su di un balcone aperto sulla valle del Lavagna, a conclusione verso valle dell'insediamento di Certenoli. Allo stato in atto risulta essere interessata da due fabbricati non congrui, a seguito del loro stato di conservazione, oltre ad interessare un appezzamento di terreno di discreta estensione censito al Catasto Terreni, foglio 33, particelle 453, 454, 455, 1056.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla possibilità di procedere al recupero dell'area di proprietà e dei manufatti presenti, considerando anche la possibilità di interventi di demolizione e ricostruzione oppure di sostituzione edilizia con ampliamento di superficie.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento riguarda la residenza, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

Nel caso in cui si opti per la preservazione degli edifici esistenti, 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 solo nel caso della sostituzione edilizia (art. 14 LR 16/2008 e smi), con ampliamento massimo ammissibile definito nel 40% della SA esistente. In riferimento all'area di proprietà, la ricostruzione del volume demolito deve avvenire nel sito di giacitura. È ammessa la dislocazione in altro sito, purché siano verificate le condizioni di cui all'art. 14 della LR 16/2008 e smi., qualora il Comune fosse intenzionato a procedere all'alienazione del bene a privati.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 2.346
SA	Superficie agibile esistente (stima): edificio maggiore: edificio minore:	 m^2 305,00 m^2 120,00

PREVISIONI DI INTERVENTO

SA	Superficie agibile finale: edificio maggiore: edificio minore:	 m^2 427,00 m^2 168,00
H max	Altezza massima	m 10,00
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	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.
È ammesso il frazionamento in più corpi di fabbrica di superficie analoga o differente, a seconda delle caratteristiche tipologiche adottate o degli aspetti geomorfologici del luogo. In ogni caso, l'altezza massima deve essere contenuta entro i tre piani, con possibilità di realizzare un'ulteriore porzione a sottotetto.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Nel caso in cui l'intervento sia esteso alla sostituzione edilizia è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal DM 1444/1968.
Tale necessità viene meno qualora il soggetto esecutore sia il Comune stesso. In tal caso, risulta sufficiente la sola dotazione di parcheggi pubblici come definiti dal DM.
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 totale pari a 360 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**SI** ☑ **NO** □
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di convenzione qualora sia effettuato da soggetti privati. La convenzione sarà, in questo caso, riferita alla realizzazione degli standard urbanistici dovuti, oltre alla realizzazione del percorso di accesso, raccordato con la viabilità esistente (rampa di raccordi tra piazzale della chiesa e area di intervento). È ammessa la monetizzazione degli standard urbanistici (ad eccezione della quota parte inerente i parcheggi di tipo pubblico), qualora il Comune ne ravvisi la necessità investendo tale importo in altre opere di standard. Realizzazione e cessione al Comune di superficie di parcheggio pubblico pari a 360 mq, posto a lato della strada carrabile comunale di accesso alla frazione.

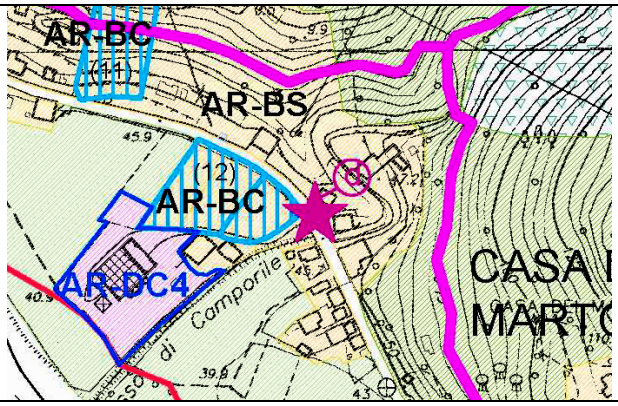
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**NI-CO**, prossimità di **ME**, n. 1078 Chiesa di Certenoli
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC SCHEDA NORMA d**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASA DEI MARTORI**	
Denominazione: **FOSSO DI CAMPORILE**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in rispondenza della parte a valle della strada provinciale, molto pianeggiante, dislocata nelle prossimità di una zona ampiamente urbanizzata. Allo stato in atto non risulta essere interessata da alcuna costruzione, risultando definita da un semplice appezzamento di terreno.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è definito dalla necessità di procedere allo spostamento di un volume di proprietà sito nell'alveo del Rio Camporile, definito da tre piani (seminterrato, terra e primo) a rischio di allagamento nel caso di esondazione del torrente, censita al Catasto Fabbricati al foglio 34, particella 803, sub 2. La volumetria individuata, a seguito della presente collocazione e della condizione di pericolo, non presenta caratteristiche di abitabilità.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

Sull'esistente: la variazione di destinazione d'uso, come definito dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001 e LR 16/2008) oltre alla demolizione senza ricostruzione.
In riferimento alla nuova costruzione: questa è ammessa sia nel caso della sostituzione edilizia (art. 14 LR 16/2008 e smi), conseguente allo spostamento dell'intera SA disponibile, derivante dall'edificio esistente da cui deve essere eliminata la funzione abitativa, sia per mezzo di asservimento del lotto di terreno indicato, utilizzando un IUI pari a m^2/m^2 0,05. I due apporti superficiari sono sommabili tra di loro. La ricostruzione del volume deve avvenire in rispondenza del f 34, mapp. 429, al fine di definire le garanzie di sicurezza ricercate.
L'impiego della SA nascente dalla struttura in essere è utilizzabile in modo esclusivo una volta sia resa a tutti gli effetti inagibile la parte causa di pericolo per l'incolumità in caso di esondazione.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 1.600
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2 83

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale	m^2 163,00

H max	Altezza massima	m 6,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DSCP	Distanza dalla S.P. 225	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: È da valutare attentamente la distanza dal Fosso di Camporile ai sensi delle disposizioni del vigente Piano di Bacino stralcio.

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 90 mq.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla dismissione funzionale della parte abitativa inagibile dell'immobile posto in rispondenza del Fosso di Camporile. Tale modalità dovrà essere contenuta all'interno della convenzione stipulata tra le parti che costituisce passo fondamentale per poter accedere all'esecuzione dell'intervento nell'appezzamento di terreno di cui al Foglio 34, particella 429 del Catasto Terreni. La non esecuzione di tale operazione rende inammissibile lo spostamento degli 83 m^2 di SA esistente (che dovranno essere comunque dimostrati attraverso un rilievo giurato), permettendo di utilizzare soltanto l'IUI previsto, con conseguente perdita incondizionata della SA disponibile. La Convenzione conterrà anche le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli standard urbanistici qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. Realizzazione e cessione al Comune di porzione di superficie di parcheggio pubblico pari a 108 mq, 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.

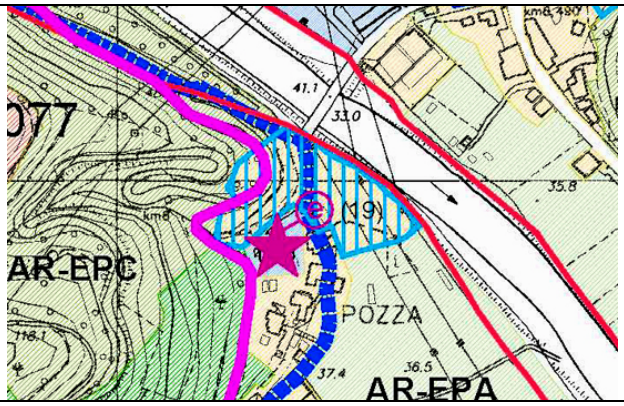
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

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

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**Servizi** **SCHEDA NORMA** **e**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **LA POZZA**	
Denominazione: **EX ISTITUTO MARSANO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Struttura legata all'istruzione, distinti in una parte edificata e una parte con aree esterne per l'esercitazione pratica (ortivi, frutteto, oliveto, ecc.). La funzione in essere è in fase di dismissione.
L'edificio si presenta a blocco, chiuso, di una certa imponenza, suddiviso in tre piani fuori terra (piano terra, primo, secondo piano) e una parte a sottotetto.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è riferito alla possibilità di cedere in uso l'intera struttura finalizzandone la funzione a servizi privati, pur conservandone la proprietà.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione prevista è quella dei servizi privati: si intende, in linea esemplificativa, la collocazione in sede di una funzione legata alla Residenza Protetta per anziani, oppure ad una RSA o altra funzione analoga, gestita da esterni.
La variazione da servizi privati a servizi pubblici, anche di tipo sovracomunale, dell'intera struttura non costituisce variante alle finalità del Piano.

INTERVENTI AMMESSI

All'interno sono ammessi interventi riferiti alla manutenzione ordinaria, alla manutenzione straordinaria, al risanamento conservativo o al restauro delle parti di maggior interesse dell'edificio (cappella del piano terra), fino alla ristrutturazione edilizia, come definito dalle vigenti disposizioni di legge (DPR 380/2001 e LR 16/2008). È del pari ammesso un ampliamento per fini igienico funzionali contenuto entro il 10% della SA esistente, da realizzare coerentemente con la struttura in essere al fine da non generare superfetazioni o aggregazioni incongrue.
Sono del pari ammessi il frazionamento, l'accorpamento e la variazione di destinazione d'uso, purché riferita alla funzione a servizi (pubblici o privati).
Non è ammessa la nuova costruzione.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2 780,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile con ampliamento del 10%	m^2 858,00
H max	Altezza massima	esistente
DS	Distanza dalle strade	esistente
DC	Distanza dai confini	esistente
DF	Distanza dai fabbricati	esistente

N.B.: nel caso dell'ampliamento, questo dovrà rispondere alle distanze dalle strade, dai fabbricati e dai confini come disposto nella normativa generale per le strutture a servizi.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La struttura deve permanere quale servizio locale (sia esso a funzione pubblica o privata), pertanto dovranno essere rispettate le sole normative in materia di servizi di pertinenza, quali ad esempio parcheggi, area di manovra, ecc.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La convenzione deve essere riferita in modo esclusivo al sistema di gestione della struttura (pertanto una convenzione non di tipo urbanistico ma gestionale tra pubblico e privato).

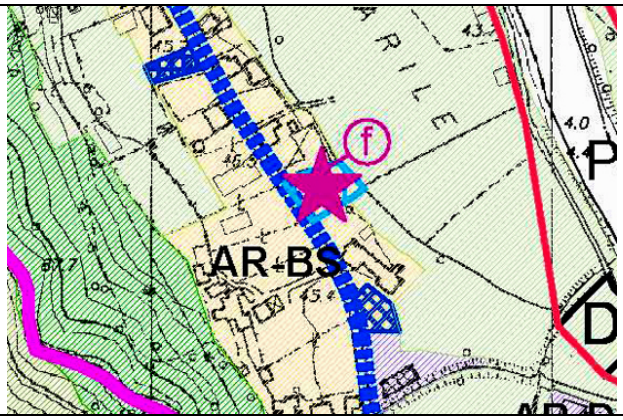
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

DISPOSIZIONI DI PTCP	
ASSETTO INSEDIATIVO	**ID-CO**, prossimità di **ME**, n. 1077 Castello della Pozza, Resti di insediamento medioevale
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	**MO-B**
ASSETTO VEGETAZIONALE	**COL-ISS-MA**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BC SCHEDA NORMA f**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **PIAN CASARILE**	
Denominazione: **PIAN CASARILE**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in rispondenza della parte a valle della strada provinciale, molto pianeggiante, dislocata nelle prossimità di una zona ampiamente urbanizzata. L'area in oggetto, allo stato in atto non risulta essere interessata da alcuna costruzione ed è definita da un semplice appezzamento di terreno.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'appezzamento di terreno risulta definito dalle particelle 284, 285 e 286 del foglio 32, per una superficie complessiva di m^2 860. La particella 284 un tempo era occupata da una costruzione a due piani in seguito demolita per l'ampliamento della strada comunale, con promessa di possibilità di procedere alla ricostruzione. In seguito, le mutate condizioni di pianificazione hanno fatto venire meno tale possibilità, con perdita della volumetria originaria.
L'intervento è pertanto mirato alla possibilità di nuova edificazione della struttura preesistente, in considerazione delle mutate condizioni.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

L'unico intervento ammesso è riferito alla nuova costruzione, così come regolata dalle vigenti disposizioni di legge.
Dalle valutazioni possibili, in riferimento alle ricerche effettuate su planimetrie catastali che evidenziano la preesistenza dell'immobile, confortate da immagini fotografiche, è stato possibile ricostruire lo stato dell'edificio secondo una consistenza di due piani fuori terra, con una superficie per piano di m^2 45,00 (complessiva SA m^2 90). Tali parametri costituiscono base per le successive considerazioni della presente scheda norma.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 860
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2 90

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale	m^2 110,00

H max	Altezza massima	m 6,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: l'area di proprietà ricade interamente in fascia B del Piano di Bacino. Vale pertanto quanto indicato all'interno dell'art. 21 della normativa riferita al Piano del torrente Lavagna, fascicolo 4 con necessità di ottenere parere favorevole da parte della Provincia.

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 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**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 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, 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.

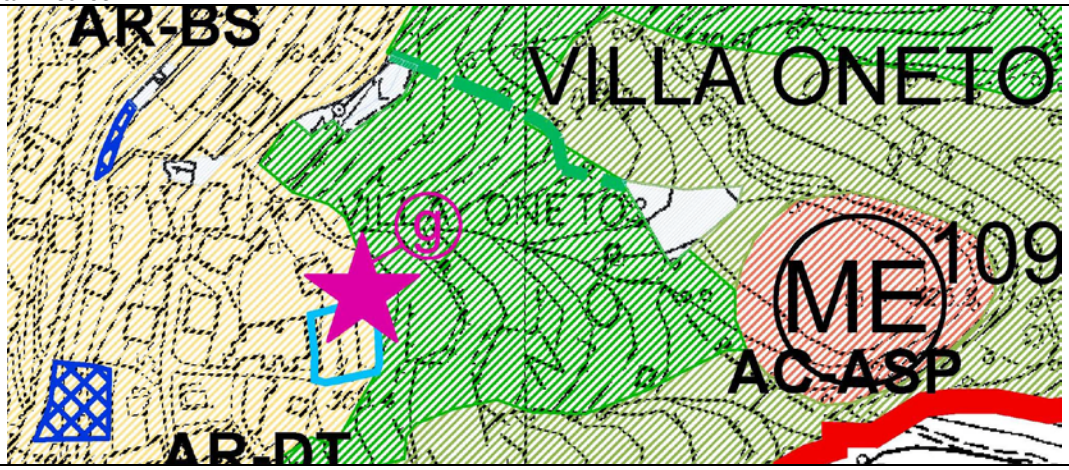
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

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

Unità Territoriale Elementare: **UTE 6 – CRINALE DI VILLA ONETO**	**AR-BS** **SCHEDA NORMA** **g**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO RESIDENZIALE SATURO**	
Località: **VILLA ONETO**	
Denominazione: **VILLA ONETO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Si tratta di terreni posti in rispondenza dell'abitato di Villa Oneto, in area ai margini di parti oggetto di struttura normativa di PdB. Il sito presenta ottima panoramicità, con spazi agricoli nell'immediato intorno.
L'area è stata oggetto di specifica istanza (n. 135 prot. 6260, 25.07.2012), inerente la possibilità di ampliare l'edificio di proprietà.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'appezzamento di terreno su cui è edificato l'edificio risulta definito dalle particelle 739, 738 e 660 del foglio 37, per una superficie complessiva utilizzabile (esterna alle parti oggetto di vincolo di PdB) di m^2 772.
La costruzione deve avvenire in rispondenza dell'area indicata nella cartografia di PUC.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

L'unico intervento ammesso è riferito alla nuova costruzione, così come regolata dalle vigenti disposizioni di legge.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 772
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale	m^2 81,00
H max	Altezza massima	m 6,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: l'area di proprietà ricade internamente ad aree di dissesto del Piano di Bacino. Vale pertanto quanto indicato all'interno dell'art. 21 della normativa riferita al Piano del torrente Lavagna, fascicolo 4 con necessità di ottenere parere favorevole da parte della Provincia.

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. In fase di definizione, si è giunti all'accordo della cessione della particella n. 1210 del foglio 37 di m^2 738 circa, da destinare alla realizzazione di un parcheggio pubblico. 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	**SI** ☑	**NO** □

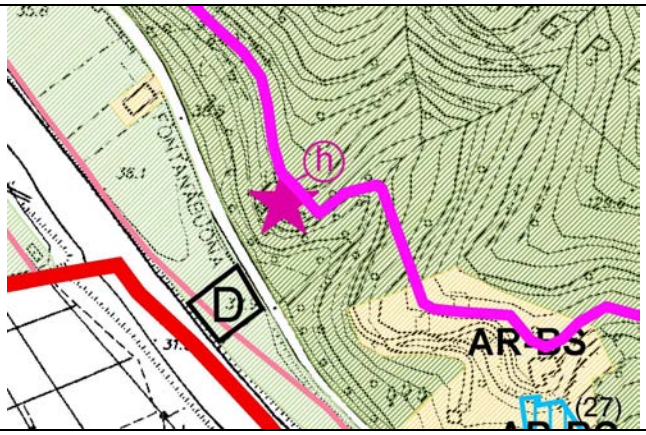
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	L'intervento è subordinato alla stipula di Convenzione Urbanistica tra il Comune e il Soggetto Attuatore, che conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte a servizi in previsione, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. La convenzione deve comprendere le modalità di attuazione della parte in oggetto definita dalla realizzazione del parcheggio nella particella n. 1210.

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**

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

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in rispondenza della parte a monte della strada provinciale, relativamente scoscesa, dislocata nelle prossimità di una zona ampiamente urbanizzata (località Perella).
L'area presenta un edificio oggetto di specifica istanza (n. 16 prot. 796, 27.01.2012), inerente la possibilità di ampliare l'edificio di proprietà.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Si tratta di una struttura oggetto di condono, in riferimento ala realizzazione di parte seminterrata ad uso diverso dall'abitativo. La costruzione è definita da un piano seminterrato, da un piano terra e da un piano primo, quest'ultimo con parte destinata a deposito agricolo.
La proprietà ha già asservito integralmente il terreno (a destinazione agricola) e l'intervento di ampliamento è ammissibile soltanto per mezzo di contropartita a servizi.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza legata al fondo agricolo, con ammissibilità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

L'intervento ammesso è riferito all'ampliamento della costruzione esistente, superiore all'incremento percentuale del 20%, pertanto si tratta di nuova costruzione, così come regolata dalle vigenti disposizioni di legge. L'ampliamento deve avvenire per aggregazione laterale, sovrapponendo la nuova parte all'area indicata in planimetria come porticato. Il numero di piani deve coincidere con quello esistente, come gli allineamenti delle finestre e i fili di gronda e copertura. L'operazione deve risultare coerente con un disegno organico dell'edificio.
La documentazione presentata per la sanatoria indica quali superficie di riferimento m^2 168,65 per il piano seminterrato, m^2 98,75 per il piano terra e m^2 73,06 per il piano primo, per una superficie lorda totale di m^2 340,46. La parte residenziale ha una SA stimata di m^2 131,00.
Tali parametri costituiscono base per le successive considerazioni della presente scheda norma.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima – già asservita)	m^2 10.000,00
SA	Superficie agibile esistente (stima)	m^2 131,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale	m^2 262,00
H max	Altezza massima	esistente
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DSP	Distanza dalle strade pedonali	m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

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 72 mq.

OBBLIGO DI CONVENZIONE	**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 di superficie di parcheggio pubblico pari a 72 mq, la cui localizzazione sarà 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, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti.

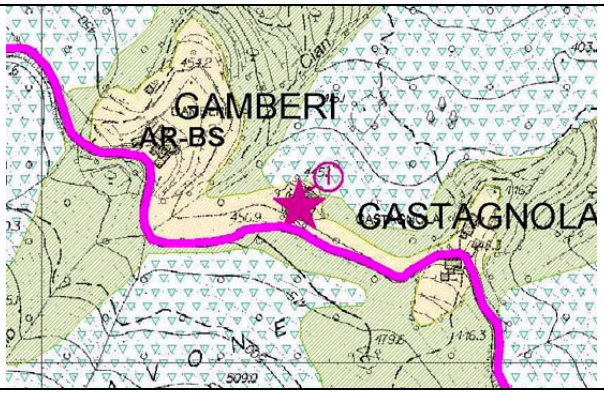
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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**

Unità Territoriale Elementare: **UTE 8 – AMBITO COLLINARE**	**AR- BS SCHEDA NORMA i**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	
Località: **CASTAGNOLA**	
Denominazione: **CASTAGNOLA**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area collocata in rispondenza del crinale secondario che conduce alla divisione tra la valle del Lavagna e la Val Cichero; in posizione baricentrica tra i modesti insediamenti di Castagnola e Gamberi. La proprietà interessa il foglio 29 e comprende le particelle 47, 49, 50, 51, 53, 58, 282, 485, 486, 489 e 491, per una superficie complessiva di m^2 21.186,00 (includendo il corpo di fabbrica esistente).
La viabilità veicolare è garantita dalla strada di collegamento tra la Val Cichero e il nucleo di San Martino, posto sul versante della valle del Lavagna. È presente una viabilità pedonale secondaria definita da due percorsi, pressoché paralleli, che hanno la medesima direzione della strada veicolare.
Prevalentemente, ad eccezione dell'immediato intorno della struttura esistente, l'area in proprietà si presenta coperta dal bosco.
La parte insediata, definita da un ristorante con annessa abitazione dei gestori, si presenta disomogenea, definita da una struttura principale con incluse diverse parti coperte in modo incongruo rispetto il sito complessivo, che presenta aspetti di notevole interesse ambientale.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

L'interesse dell'Amministrazione è riferito alla corretta definizione ambientale dell'area in oggetto, che al momento nella parte insediata appare disorganica e tipologicamente incongrua. La possibilità di intervento costituisce un punto fondamentale per il recupero dell'immagine locale.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

Fondamentalmente le funzioni principali sono riferite alla residenza dei gestori e al commerciale (ristorante). La previsione è quella di mantenere tale funzioni, caratterizzanti il luogo.

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.
È prioritario per la zona l'intervento di sostituzione edilizia per la parte oggetto di condono (pratica del 28.05.1988), attualmente stimata in m^2 180,00 si SA, intervento necessario al fine del recupero ambientale dell'area. In questo caso è interamente recuperabile la SA presente per la funzione del ristorante.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 21.186,00
SA	Superficie agibile esistente (stima):	

	residenziale: commerciale:	m^2 80,60 m^2 175,00

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile finale (stima): residenziale: commerciale:	 m^2 80,60 m^2 355,00
H max	Altezza parte oggetto di sostituzione edilizia	m 3,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: è di fondamentale importanza il recupero coerente della parte di cui un tempo è stata richiesta istanza di condono in quanto, allo stato di fatto, si presenta realizzata in modo incoerente, con strutture non idonee ed incongrue. L'operazione di recupero deve necessariamente prevedere il corretto inserimento della parte oggetto di sostituzione edilizia con la costruzione legittimata, operando in modo rispondente al linguaggio architettonico locale (tipologie, materiali, forma, ecc.).

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Per le parti oggetto di sostituzione edilizia, vincolate alla funzione commerciale, è da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dall'art. 5 del DM 1444/1968.
La valutazione degli standard urbanistici riferiti al commerciale conduce alla necessità, per la nuova parte in previsione, di reperire 144 m^2 di aree a servizi.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La convenzione deve includere le modalità di attuazione delle aree a servizi con destinazione di parcheggio pubblico, fino alla concorrenza di m^2 144,00. La localizzazione di detta area, a soddisfacimento delle necessità locali, sarà definita in sede di stipula della convenzione in riferimento a quanto richiesto dal Comune. Nel caso in cui il Comune reputi che la realizzazione della quota parte di servizi non costituisca necessità per la frazione, è ammesso il ricorso alla monetizzazione degli standard urbanistici.

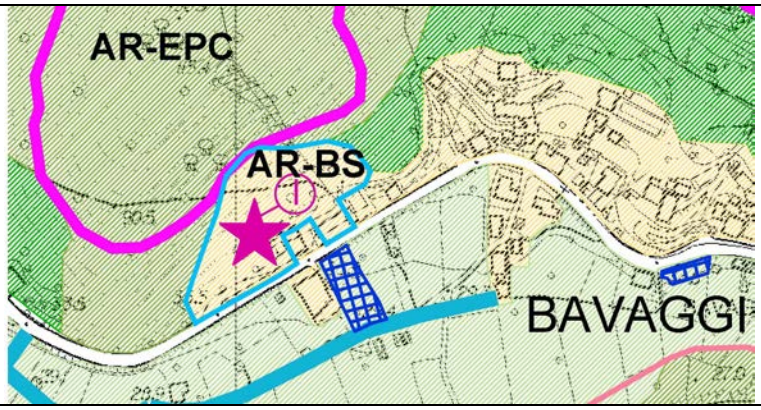
DISCIPLINA PAESAGGISTICA

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

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

Unità Territoriale Elementare: **UTE 1 – FONDOVALLE DEL LAVAGNA**	**AR-BS** **SCHEDA NORMA** **I**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO ZONE RESIDENZIALI SATURE**	
Località: **BAVAGGI**	
Denominazione: **BAVAGGI**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area a margine del nucleo abitato di Bavaggi, collocata in fregio alla strada provinciale, con buona esposizione.
La presente scheda è resa necessaria in quanto il progetto è stato approvato ma non ancora avviato nei lavori.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

Il progetto prevede la realizzazione di tre corpi di fabbrica, distribuiti da un percorso di impianto che si distacca dalla strada provinciale. Sul lato opposto della strada è prevista la realizzazione dei servizi di standard come dovuti ai sensi del DM 1444/68, suddivisi in verde di tipo pubblico e parcheggio.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con necessità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

Nuova costruzione.
Devono necessariamente essere rispettati i parametri di distanza dall'edificato esistente, con l'attenzione di ricercare allineamenti coerenti con il costruito circostante e altezza complessiva non superiore a quella media rilevabile, con elevazione massima di due piani oltre il piano terra esistente.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto	m^2 8.285
IUI	Indice di Utilità Insediativa	0,053

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile in previsione	m^2 444,70
H max	Altezza massima (dal piano di spicco del PT)	m 7,00
DS	Distanza dalle strade	m 8,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: le nuove costruzioni potranno avere altezze differenti tra di loro, condizionate dall'orografia locale e dalla disposizione.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
La cessione al pubblico di complessivi m^2 270,00 sarebbe riferita alla quota di standard, come dovuti ai sensi del D.M. 1444/1968. In convenzione è stata accordata la realizzazione del parcheggio pubblico.

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

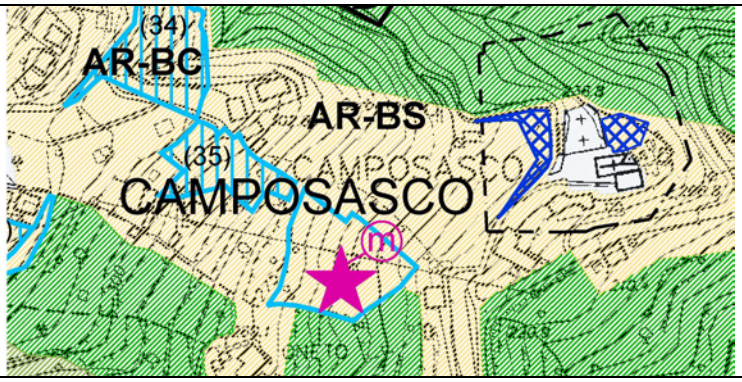
OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La convenzione contiene le modalità per la realizzazione di un'area pubblica individuata sul lato verso il torrente, con previsione di parcheggi di tipo pubblico e verde attrezzato. Tale area è già stata progettata. La Convenzione conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli standard urbanistici qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. La monetizzazione può essere riferita esclusivamente alla quota parte desumibile ai sensi del D.M. 1444/1968, vale a dire fino alla concorrenza di m^2 270,00.

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 6 – CRINALE VILLA ONETO**	**AR-BS SCHEDA NORMA m**
Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO ZONE RESIDENZIALI SATURE**	
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **CAMPOSASCO**	

Stralcio planimetrico



DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area in rispondenza del nucleo abitato di Camposasco, con esposizione prevalente est, in previsione di un modesto incremento di superficie della frazione.
La presente scheda è stata definita a seguito dell'evoluzione dell'iter del progetto in quanto in fase di attuazione (è stata già rilasciata l'Autorizzazione paesaggistica).

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

È resa obbligatoria la realizzazione di un unico edificio, collocato all'interno dell'ambito ID-MA come indicato nell'Assetto insediativo del PTCP regionale

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

La funzione riferita all'intervento di tipo privato riguarda la residenza, con necessità di inserimento dei relativi parcheggi di pertinenza.

INTERVENTI AMMESSI

Nuova costruzione. La finalità è quella di qualificare l'immagine locale, considerando che l'ambito rientra nella zona di vincolo ambientale.
Nel caso della nuova costruzione, dovranno essere comunque rispettati i parametri di distanza dall'edificato esistente, con l'attenzione di ricercare allineamenti coerenti con il costruito circostante e altezza complessiva non superiore a quella media rilevabile, con elevazione massima di due piani oltre il piano terra esistente.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
Sf	Superficie fondiaria del lotto (stima)	m^2 5.000
IUI	Indice di Utilità Insediativa	0,03

PREVISIONI DI INTERVENTO		
SA	Superficie agibile in previsione	m^2 150,00
H max	Altezza massima (dal piano di spicco del PT)	m 6,50
DS	Distanza dalle strade	m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati	m 10,00

N.B.: l'altezza del nuovo edificio non potrà essere superiore a quella media rilevabile nell'intorno. La nuova costruzione dovrà risultare coerente con l'intorno, seguendo gli allineamenti presenti.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
È da prevedere la cessione al pubblico di complessivi m^2 90,00, riferiti alla quota di standard come dovuti ai sensi del D.M. 1444/1968.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La convenzione contiene le modalità per la realizzazione di un'area pubblica individuata presso il cimitero. Tale area (già disegnata) prevede la definizione di una piccola zona da destinare a piccolo giardino, con giochi per bambini. La Convenzione conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta, ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli standard urbanistici qualora il Comune ne ravvisi l'interesse in opere afferenti. La monetizzazione può essere riferita esclusivamente alla quota parte desumibile ai sensi del D.M. 1444/1968, vale a dire fino alla concorrenza di m^2 90,00.

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**