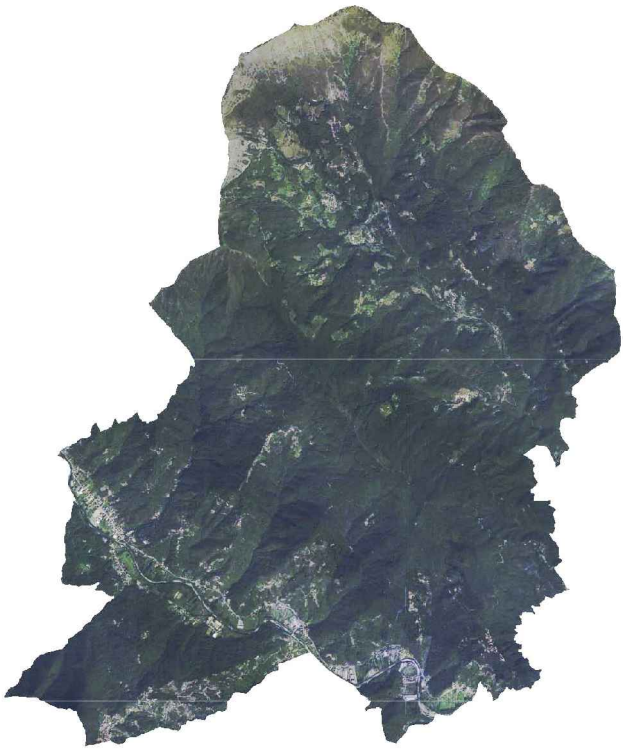
COMUNE DI
SAN COLOMBANO CERTENOLI

CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA



P.U.C.

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 36/97)

Oggetto della tavola:

010053_ALLEGATO 2_SCHEDE PARAMETRI_URBANISTICI

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

Consulente: Arch. Marco Rebora

Dott. Arch. GIUSEPPE GALASSO N° 863

Il Sig. Sindaco:
Giovanni Solari

Responsabile Unico del Procedimento:
Geom. Marco Romaggi

Il Segretario Comunale:
Dott.ssa Marisa Cafferata

data:

Adozione con Delib. di C.C.:

Allegato 2 – Schede di dettaglio parametri urbanistici

Ambiti CO_TU; CO_PU; RQ_TPD

Schede norma

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PRATI DI CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

01

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.500
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/ m^2 0,06
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PRATI DI CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

02

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 8.400
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 3
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 9,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.P. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 99 mq

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 99 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PRATI DI CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

03

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 4.700
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 3
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 9,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla SP 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 8,00 m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PRATI DI CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

04

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.218
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**PIAN DER CA'**

CO_TU

05

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.300
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

06

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 5.670
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 99 mq

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 99 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

07

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.750
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

08

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.200
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

9

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.528
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,06
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**RIO BARBARASCO**
Denominazione:	**BARBARASCO**

CO_TU

10

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.100
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,04
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

11

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.800
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CALVARI**
Denominazione:	**CALVARI**

CO_TU

12

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.540
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,04
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**	**CO_TU** **13**
Località:	**PRATO OFFICIOSO**	
Denominazione:	**PRATO OFFICIOSO**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 4.800
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 126 mq

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 126 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**MICHELONI**
Denominazione:	**MICHELONI**

CO_TU

14

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.058
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 27 mq

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 27 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CASA MARCELLO**
Denominazione:	**CASA MARCELLO**

CO_TU

15

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 5.200
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,04
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 81 mq

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 81 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ex--------AR_BC 12

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PONTE MATTONI**
Denominazione:	**PONTE MATTONI**

CO_TU

16

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.370
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 63 mq

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 63 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**AVEGGIO**
Denominazione:	**AVEGGIO**

CO_TU

17

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.990
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CHIESA NUOVA**
Denominazione:	**CHIESA NUOVA**

CO_TU

18

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 8.000
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 150

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,02
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 63 mq

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 63 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ex--------AR_BC 31 - AR_BC 30

Ambito urbanistico: **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI** **CO_TU**	**CO_TU** **19**
Località: **SCHIFFI**	
Denominazione: **SCHIFFI**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.600
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PERELLA**
Denominazione:	**PERELLA**

CO_TU

20

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.025
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 27 mq

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 27 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**SAN COLOMBANO**
Denominazione:	**SAN COLOMBANO**

CO_TU

21

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.230
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,04
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ambito urbanistico:	**CO_TU**
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI **CO_TU**	
Località:	
SAN COLOMBANO	
Denominazione:	
FONTANA	

CO_TU

22

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 5.170
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 63 mq

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 63 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**VIGNALE**
Denominazione:	**CARRUGGIO DI VIGNALE**

CO_TU

23

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 6.500
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**LA POZZA**
Denominazione:	**LA POZZA**

CO_TU

24

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 7.200
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 81 mq

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 81 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ex--------AR_BC 35

Ambito urbanistico: **CO_TU** — **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**	**CO_TU**
Località: **CAMPOSASCO**	**25**
Denominazione: **CAMPOSASCO**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.100
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ex--------AR_BC 18 e AR_BC 36

Ambito urbanistico: **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI** **CO_TU**	**CO_TU** **26**
Località: **CAMPOSASCO**	
Denominazione: **CAMPOSASCO**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.750
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**VILLA ONETO**
Denominazione:	**VILLA ONETO**

CO_TU

27

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.300
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PIAN DEI CUNEI**
Denominazione:	**PIAN DEI CUNEI**

CO_TU

28

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.000
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PIAN DEI CUNEI**
Denominazione:	**CUNEI**

CO_TU

29

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.390
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico:	**CO_TU**
AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI **CO_TU**	
Località:	
PIAN DEI CUNEI	
Denominazione:	
PIANO DEL CUNEO	**30**

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.470
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PIAN DEI CUNEI**
Denominazione:	**PIANO DEL CUNEO**

CO_TU

31

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.000
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 27 mq

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 27 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ex-------- AR_BC 23

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PIAN DEI CUNEI**
Denominazione:	**PIANO DEL CUNEO**

CO_TU

32

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.330
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PRATO OFFICIOSO**
Denominazione:	**PRATO OFFICIOSO**

CO_TU

33

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.350
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**CASTELLETTI**
Denominazione:	**CASTELLETTI**

CO_TU

34

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 4.400
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,04
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 72 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**VILLA DI CELESIA**
Denominazione:	**VILLA DI CELESIA**

CO_TU

35

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.540
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,06
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 o in allineamento se intervento realizzato superiormente a box e parcheggi m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località: **PREGI**	
Denominazione: **PREGI**	

CO_TU

36

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.400
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,07
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.P. 42 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m.5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 36 mq

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 36 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU** — **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**	**CO_TU**
Località: **PREGI**	**37**
Denominazione: **PREGI**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.300
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,06
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.P. 42 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m.5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**FERRECCIO**
Denominazione:	**FERRECCIO**

CO_TU

38

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 5.160
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m.5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 63 mq

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 63 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**FERRECCIO**
Denominazione:	**FERRECCIO**

CO_TU

39

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.800
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/m^2 0,03
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m.5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45mq

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 45 mq, la cui localizzazione verrà definita in sede di convenzione.

Ambito urbanistico: **CO_TU**	**AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI URBANI**
Località:	**PIAN DEI CUNEI**
Denominazione:	**PIAN DEI CUNEI**

CO_TU

40

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.450
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IF	Indice di edificabilità fondiario (n. 4 REC)	m^2/ m^2 0,05
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 10%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 3,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab. riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.
Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 54 mq

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.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI** **CO_PU**	**CO_PU** **01**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **PRATI DI CALVARI**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.500
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 432

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 25%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 9 escluso volumi tecnici
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.S. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m.5,00 m. 1,5
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

Cessione al pubblico di complessivi m^2 350 (pari al 10% della superficie del lotto) che definiscono la quota di standard come dovuti ai sensi del D.M. 1444/1968, art. 5 comma 1.

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 di barriera vegetale a filari lungo i lati nord, est e ovest e a confine con la zona di riassetto fluviale. Disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati in modo parallelo all'andamento del corso del torrente.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

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.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI** **CO_PU**	**CO_PU** **02**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **PRATI DI CALVARI**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.000
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 25%
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 9 escluso volumi tecnici
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.S. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m.5,00 m. 1,5
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondenti all'attuazione dell'intervento sarà definita secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 2/2017 che stabilisce un'unità di carico urbanistico ogni 100 mq di superficie di nuova previsione; successivamente per ciascun UCU dovrà essere assegnata una superfice di standard pari a 9 mq/add.

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 di barriera vegetale a perimetro del lotto. Disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati in modo parallelo all'andamento del corso del torrente

Ambito urbanistico: **AMBITO DI COMPLETAMENTO DEI TESSUTI PRODUTTIVI URBANI CO_PU**	**CO_PU 03**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **PRATI DI CALVARI**	

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 4.400
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 -

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IC	Indice di copertura (n. 11 REC)	max 25%
SU	Superficie utile abitabile (n. 14 REC)	max $m^2$100
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 9 escluso volumi tecnici
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.S. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondenti all'attuazione dell'intervento sarà definita secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 2/2017 che stabilisce un'unità di carico urbanistico ogni 100 mq di superficie di nuova previsione per il produttivo di 25 mq per il residenziale; successivamente per ciascun UCU dovrà essere assegnata una superfice di standard pari a 9 mq.

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 di barriera vegetale a perimetro del lotto. Disposizione dell'asse principale maggiore dei fabbricati in modo parallelo all'andamento del corso del torrente.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI

E' consentita l'attuazione dell'intervento anche da parte di diversi soggetti attuatori in tempi e fasi indipendenti.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI RQ_TPD**	**RQ_TPD 01**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **PRATI DI CALVARI**	

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 (SS 225) ed è interessata da servizi di tipo pubblico e privato.

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 13.820
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 2.419
IC	Indice di copertura esistente (n. 11 REC)	max 17,5%
SU	Superficie utile esistente (n. 14 REC) (stima)	m^2 285

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IC	Indice di copertura totale (n. 11 REC)	max 25%
SU	Superficie utile totale (n. 14 REC)	m^2 510
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	max 40%
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 3
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 10,5 escluso volumi tecnici
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.S. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 o in allineamento se già presente m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondenti all'attuazione dell'intervento (parte produttiva) sarà definita secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 2/2017 che stabilisce un'unità di carico urbanistico ogni 100 mq di superficie di nuova previsione; successivamente per ciascun UCU dovrà essere assegnata una superfice di standard pari a 9 mq/add..
La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo (parte residenziale) introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ab riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.

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. 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.

DISPOSIZIONI PARTICOLARI
E' consentita l'attuazione dell'intervento anche in fasi funzionali distinte.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI TESSUTI PRODUTTIVI DISORGANIZZATI RQ_TPD**	**RQ_TPD 02**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **RIO BARBARASCO**	

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Area collocata a monte della SS 225 (nord-est), in corrispondenza dell'incrocio con la confluenza del rio Barbarasco, in località 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 artigianato.
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

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

DEFINIZIONE DELLE ENTITÀ

STATO ATTUALE		
SF	Superficie fondiaria del lotto (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.600
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 892
IC	Indice di copertura esistente (n. 11 REC)	25%

PREVISIONI DI INTERVENTO		
IC	Indice di copertura totale (n. 11 REC)	invariato
SU	Superficie utile totale residenza (n. 14 REC) (stima)	m^2 300
IP	Indice di permeabilità territoriale/fondiario (n. 10 REC)	invariato
Numero di piani	(n. 25 REC)	invariato
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	invariata
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalla S.S. 225 Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	invariata invariata invariata
DC	Distanza dai confini	invariata
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	invariata

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La dotazione di servizi corrispondenti all'attuazione dell'intervento sarà definita secondo le indicazioni del Regolamento Regionale n. 2/2017 in base ad uno standard di 9 mq/ab riferito a una valutazione di superficie utile procapite di 25 mq.

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	Oggetto di convenzione è riferito alla monetizzazione degli standard urbanistici per una quota rispondente a quanto risultante nella richiesta delle dotazioni di servizi in base all'applicazione di legge.

Schede norma

Il riferimento alla scheda norma è indicato sulla tavola degli ambiti con una stellina qualora l'intervento interessi unicamente un edificio esistente o con stellina e perimetro indicante l'areale di intervento qualora riguardi nuove costruzioni di completamento.

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ-TE1** **SCHEDA NORMA** **A**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **CALVARI**	

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 (n. 2 REC) (stima)	m^2 5.700
SC	Superficie coperta esistente (n. 8 REC) (stima)	m^2 399,60
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) in incremento	m^2 285,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 3
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

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 Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017, 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 Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017, vale a dire fino alla concorrenza di m^2 108,00, mentre rimane obbligatoria la realizzazione dei posti auto pubblici e delle disposizioni di cui alle previsioni di servizi a livello di ambito.

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ-TE1** **SCHEDA NORMA** **B**
Località: **CALVARI**	
Denominazione: **LASCITO CUNEO**	

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 SU 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 (n. 2 REC) (stima)	m^2 3.400
SU	Superficie utile (n. 14 REC) esistente	m^2 110,00
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) finale	m^2 150,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 7,00
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

N.B.: 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 Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017. 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.

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ-TE17** **SCHEDA NORMA** **C**
Località: **CERTENOLI**	
Denominazione: **PROPRIETÀ COMUNALI**	

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 SU 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 (n. 2 REC) (stima)	m^2 2.346
SU	Superficie utile (n. 14 REC) esistente edificio maggiore: edificio minore	 m^2 275,00 m^2 108,00
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) finale edificio maggiore: edificio minore	 m^2 385,00 m^2 152,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 3
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 10,00
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

N.B.: È' ammesso l'accorpamento dei copri di fabbrica con intervento di sostituzione edilizia purché nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e 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 Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017. 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 Regionale Liguria n. 2 del 2017. La dotazione di servizi corrispondente al carico insediativo introdotto sarà valutata in base ad uno standard di 9 mq/ucu. Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard totale pari a 198 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, da concretizzarsi nella realizzazione di quota parte dell'are a servizi n. P24

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ-TE3** **SCHEDA NORMA** **D**
Località: **CASA DEI MARTORI**	
Denominazione: **FOSSO DI CAMPORILE**	

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 SU 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 SU 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 (n. 2 REC) (stima)	m^2 1.600
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima) esistente	m^2 78
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) finale	m^2 158,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali Distanza dalla S.S. 225	m 5,00 m 1,50 m 5,00
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

N.B.: È' da valutare attentamente la distanza dal Fosso di Camporile ai sensi delle disposizioni del vigente Regolamento Regionale.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
È da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017 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 9 mq/ucu. Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 63 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 78 m^2 di SU esistente (che dovranno essere comunque dimostrati attraverso un rilievo giurato), permettendo di utilizzare soltanto l'IUI previsto, con conseguente perdita incondizionata della SU 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.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	**RQ-TE12** **SCHEDA NORMA** **E**
Località: **PIAN CASARILE**	
Denominazione: **PIAN CASARILE**	

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 del foglio 32, per una superficie complessiva di m^2 645. 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 42,00 (complessiva SU m^2 84). 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 (n. 2 REC) (stima)	m^2 645
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima) esistente	m^2 84
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima) finale	m^2 102,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 6,50
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

N.B.: l'area di proprietà ricade marginalmente nella fascia B0 del Piano di Bacino Torrente Lavagna. Per ogni intervento vale pertanto quanto indicato all'interno della corrispondente normativa.

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

È da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017 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 9 mq/ucu. Tale valutazione conduce ad una richiesta di standard pari a 45 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 45 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.

Ambito urbanistico: **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE – SUB AMBITO DI COMPLETAMENTO**	**RQ_TPR6** **SCHEDA NORMA** **F**
Località: **PERELLA**	
Denominazione: **PERELLA**	

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 alla 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 definendo un interesse pubblico 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 superfici 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 (n. 2 REC) (stima – già asservita)	m^2 10.000,00
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima) esistente	m^2 120
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima) finale	m^2 240,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max l'esistente
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max esistente
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 5,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO
È da prevedere il soddisfacimento degli standard urbanistici come definiti dal Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017 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 9 mq/ucu. 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 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 90 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.

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ_TE8** **SCHEDA NORMA** **G**
Località: **BAVAGGI**	
Denominazione: **BAVAGGI**	

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, collegati con una rampa alla viabilità esistente. Sul lato opposto della strada è prevista la realizzazione dei servizi 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 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 (n. 2 REC)	m^2 8.285
IUI	Indice di Utilità Insediativa	0,05
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima)	m^2 412,00
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 7,00
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 8,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 5,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

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

Come da convenzione allegata al progetto che prevede la realizzazione del parcheggio pubblico fino alla concorrenza di mq 270 in corrispondenza dell'area a servizi n. P05.

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.

Ambito urbanistico: **AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DI TESSUTI URBANI E TESSUTI EDIFICATI CON CARATTERI ETEROGENEI** **RQ_TE**	**RQ_TE6** **SCHEDA NORMA** **H**
Località: **PERELLA**	
Denominazione: **PERELLA**	

DESCRIZIONE DELL'AMBITO

Localizzazione posta nei pressi dei piani della Perella, nell'area sopra la strada veicolare di fondovalle, sito non insediato.
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 un corpo di fabbrica, collegato per mezzo di una rampa alla viabilità esistente. Si tratta di progetto già approvato, precedentemente ricadente in zona omogenea agricola (EA). In considerazione della funzione, non erano previsti servizi di standard resi ai sensi del DM 1444/1968.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE DI PREVISIONE

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

INTERVENTI AMMESSI

Nuova costruzione.
Devono 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 (n. 2 REC)	m^2 8.025
IUI	Indice di Utilità Insediativa	0,01
PREVISIONI DI INTERVENTO		
SU	Superficie utile (n. 14 REC) (stima)	m^2 80,25
Numero di piani	(n. 25 REC)	max 2
Altezza dell'edificio	(n. 28 REC)	max m 7,00
DISTANZE	(n. 30 REC)	
DS	Distanza dalle strade carrabili Distanza dalle strade pedonali	m 10,00 m 1,50
DC	Distanza dai confini	m 10,00
DF	Distanza dai fabbricati se finestrati Distanza dai fabbricati se non finestrati	m 10,00 m 5,00

PREVISIONE DI SERVIZI A LIVELLO DI AMBITO

La cessione al pubblico di complessivi m^2 36,00 sarebbe riferita alla quota di standard, come dovuti ai sensi del Regolamento Regionale Liguria n. 2 del 2017. In convenzione è stata accordata la realizzazione del parcheggio pubblico.

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

OGGETTO DELLA CONVENZIONE	La Convenzione conterrà le disposizioni inerenti la realizzazione della parte di standard dovuta (complessivi m^2 36,00), ammettendo anche la possibilità della monetizzazione degli stessi qualora il Comune ne ravvisi l'interesse.