COMUNE DI CARASCO

PROVINCIA DI GENOVA

Via Don Giuseppe Sannazzari, 4, 16042, Graveglia

PDC CONVENZIONATO

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI EDIFICIO ESISTENTE, CON DESTINAZIONE AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN LOC. GRAVEGLIA, COMPORTANTE VARIANTE AL VIGENTE PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE.

(ART. 10 COMMA 5° E SUCC. DELLA L.R. 10/2012 E S.M. E INT.)

DOC01) INQUADRAMENTO TERRITORIALE URBANISTICO E CATASTALE

5 APRILE 2024

RICHIEDENTI:

ELTEC SRL
SS58, Terrarossa 3A, 16042, Carasco (GE)
C.F./P.I.: 01030310997
Tel.: 0185 351825 –
E-mail: info@pec.elteconline.com

PROGETTO ARCHITETTONICO:

DCA - DECARLOASSOCIATI
Via Entella 109, 16043 - Chiavari (Genova)
Tel. 0185.305488 Fax 0185.322049
Email. architetti@decarlo.eu

PROGETTO STRUTTURALE:

AREAING- SOCIETA' DI INGEGNERIA SRL
Via Nino Bixio, 20 – 16043 Chiavari (GE)
C.F.: 02822890997
Email: areaing@pec.comunicaline.it

PROGETTO IMPIANTO TERMICO:

BORZONEPROGETTI ING. ASSOCIATI
Via Sanpierdicanne 84, 16043 Chiavari (GE)
C.F./P.I.: 01769560994
Tel.: 0185 323468
E-mail: studio@pec.borzoneprogetti.it

PROGETTO IMPIANTO ELETTRICO:

P4P
Perito Industriale JACOPO CONTI
Via San martino 13B, 16030, Cogorno (GE)
P.I.: IT02194650996
Email: areaing@pec.comunicaline.it

INQUADRAMENTO TERRITORIALE



COMUNE DI CARASCO



COMUNE DI CARASCO – GRAVEGLIA – LOCALITA' PRIORIA

DCA

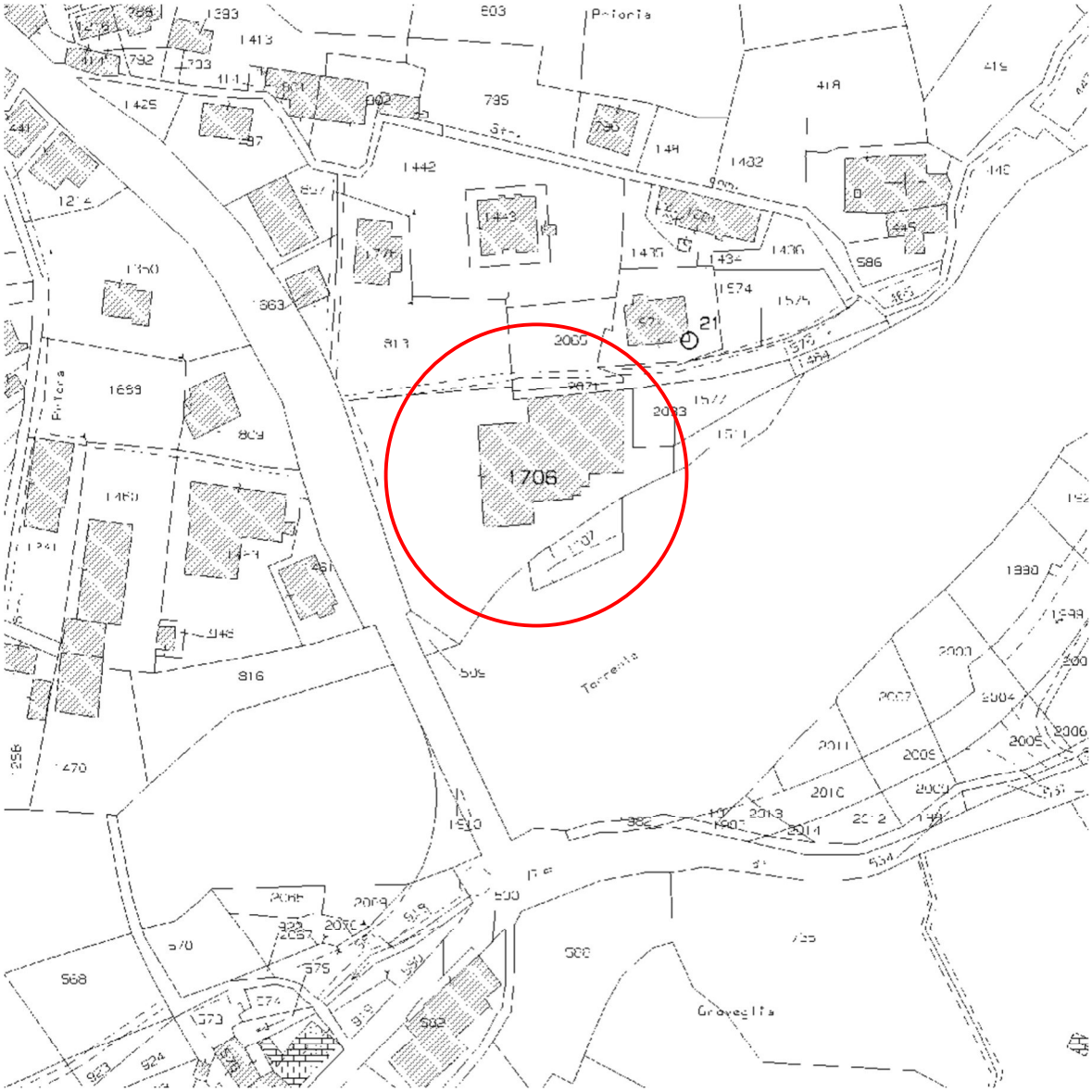
INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Via DON GIUSEPPE SANNAZZARI 4



DCA

STRALCIO CATASTALE COMUNE DI CARASCO — FOGLIO 9 - PARTICELLA 1706



PDiF – PIANO DI FABBRICAZIONE



Art. 6-9) Z.A.P. Zona Agricola Produttiva

Intervento diretto mediante Concessione.

La zona agricola produttiva è indicata nella planimetria di P.d.F. in scala 1:5000 con fondo chiaro e le lettere Z.A.P.

Nella suddetta zona sono ammesse:

a). ristrutturazioni dell'esistente con aumento di volume, purché l'intervento non ne comporti il cambio della destinazione d'uso.

Nel caso di ristrutturazione è consentita la sopraelevazione del tetto fino a un massimo di mt. 1,00, allo scopo di portare l'altezza interna dei piani al minimo regolamentare e di consentire il miglioramento igienico dei locali.

Sono consentiti inoltre ampliamenti motivati esclusivamente da esigenze di carattere igienico per una volumetria non superiore al 20% degli edifici di volume inferiore ai 200 metri cubi, aumentabili del 10% della volumetria residua per gli edifici di volume compreso tra i 200 e i 500 metri cubi. Gli ampliamenti verranno regolamentati dalle norme del Codice Civile per quanto riguarda le distanze dai confini e dagli edifici. Per le distanze dalle strade valgono i dispositivi di cui al punto b).

b). Edificabilità sui fondi liberi mediante concessione singola, per residenze, piccoli laboratori artigianali, negozi, ecc.. Nella zona si può edificare asservendo alle costruzioni lotti tangenti al lotto su cui si intende edificare (purché i lotti non tangenti siano in zona agricola produttiva, ad una distanza non superiore ai ml. 500 dal perimetro del lotto su cui si intende edificare e sul fondo su cui deve insistere la costruzione non potrà essere superato l'indice di fabbricabilità di 0.50 mc./mq.).

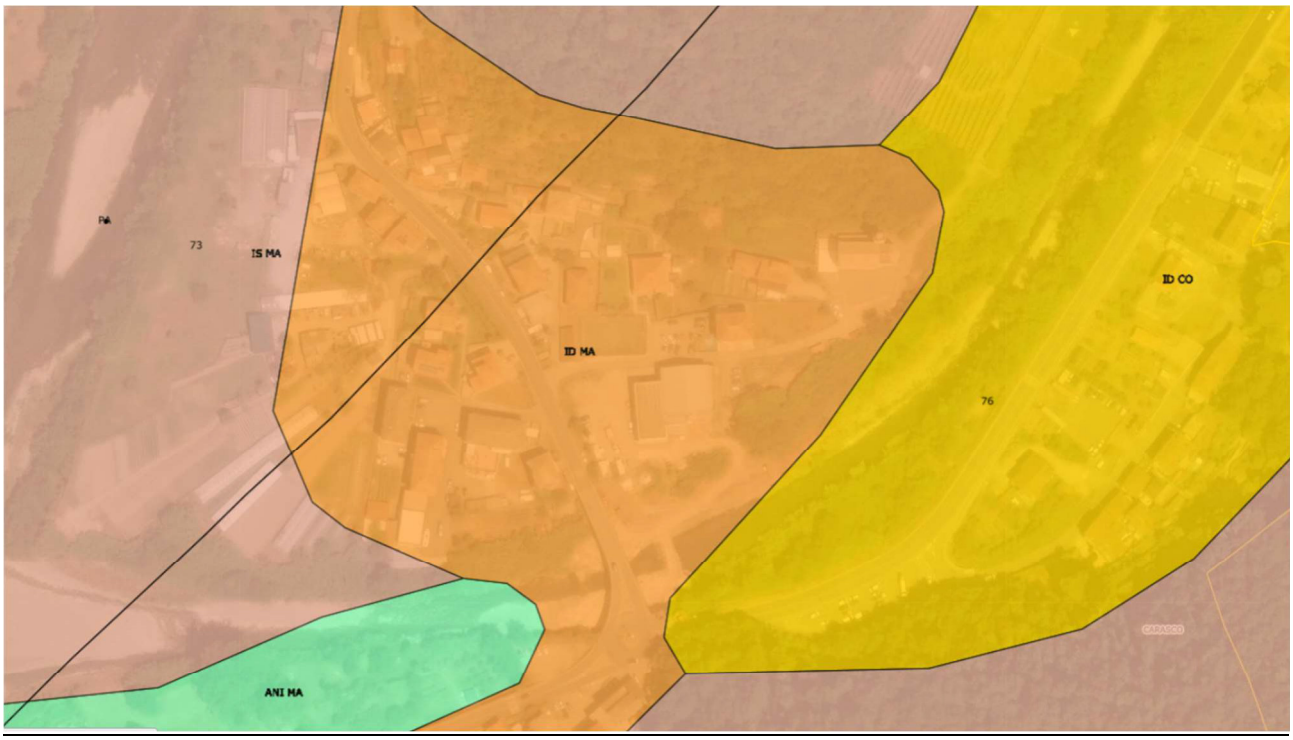
* indice di fabbricabilità fondiario 0.03 mc/mq.
* distanza dalle strade pubbliche carrabili (vedi D.M. 1404 del 1° Aprile 1968)
* distanza dalle strade pubbliche pedonali 1,50 ml
* distanza dai confini 6,00 ml
* distanza dalle costruzioni 12,00 ml
* altezza delle costruzioni 6,50 ml
* piani fuori terra n° 2

c). Strutture di servizio alla conduzione dei fondi agricoli.

Nella suddetta zona non sono soggetti al rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiario, pur dovendo sottostare alle norme igienico-sanitarie e alla normativa descrittiva al punto b) per quanto riguarda le distanze dalle strade pubbliche carrabili e pedonali, dai confini e dalle costruzioni, tutti i manufatti realizzati per scopo produttivo.

Gli ampliamenti previsti al punto a) non sono soggetti al rispetto della distanza dalle strade pubbliche previste al punto b) (vedi D.M. n° 1404 del 1°/04/1968) nel caso in cui tra le strade suddette e l'aumento di volume richiesto si trovi la costruzione per la quale viene richiesta la concessione di ampliamento.

PTCP – ASSETTO INSEDIATIVO



Art. 44 Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)

1. Tale regime si applica là dove l'assetto insediativo abbia conseguito una ben definita caratterizzazione e un corretto inserimento paesistico, tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio.

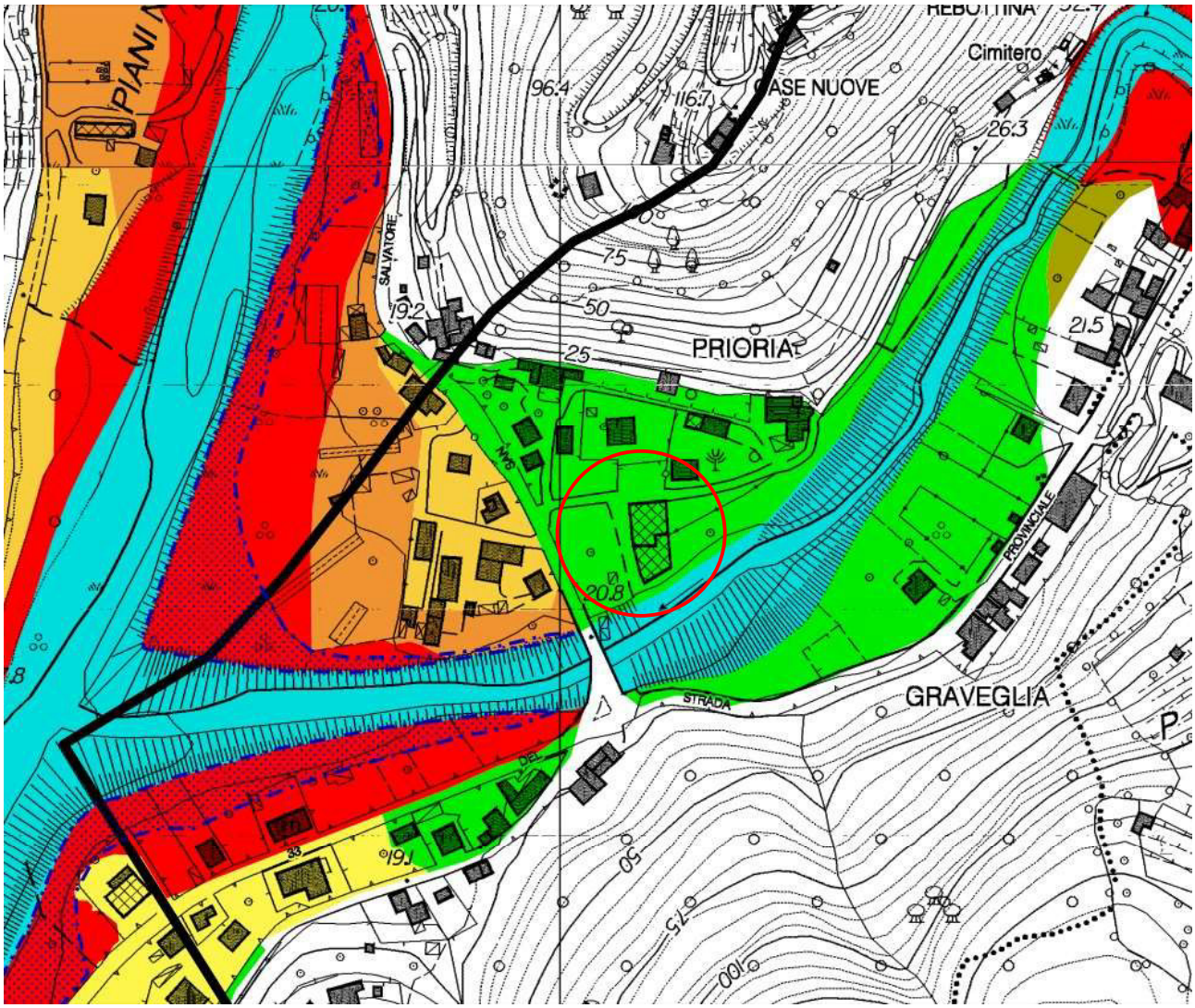
2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente immutati i caratteri complessivi dell'insediamento in quanto vi si riconosce l'espressione di un linguaggio coerente ed un equilibrato rapporto con il contesto ambientale.

3. Sono pertanto consentiti esclusivamente interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico.

4. Per far fronte a quelle carenze di ordine funzionale che possono influire sulla stessa qualità dell'ambiente e sulla sua fruizione, con particolare riferimento alla accessibilità ed ai parcheggi, sono consentiti interventi anche relativamente più incidenti sull'assetto dell'insediamento.

DCA

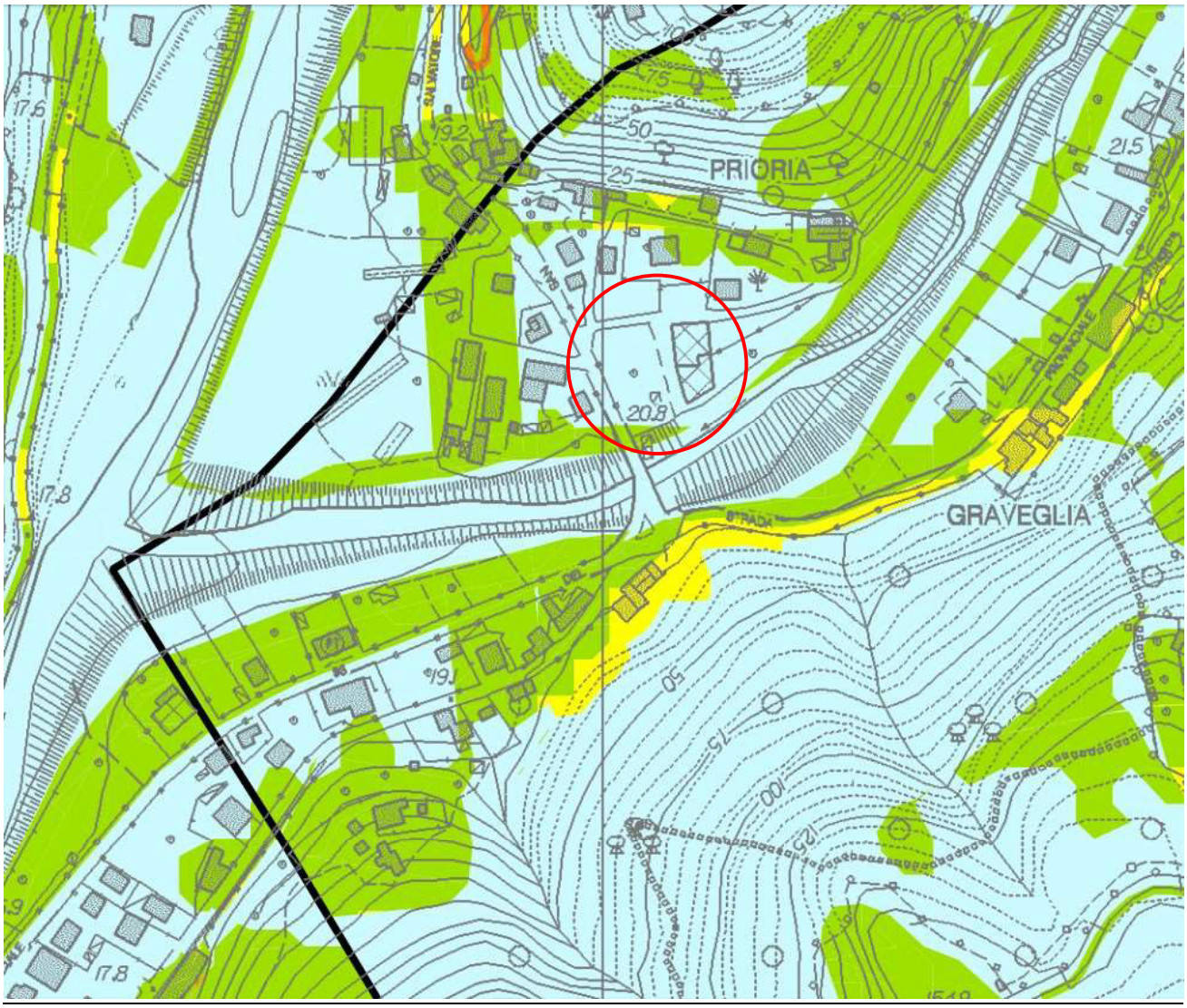
RISCHIO INONDABILITÀ



FASCIA INONDABILITÀ C: rischio Moderato (Art. 15, comma 4)

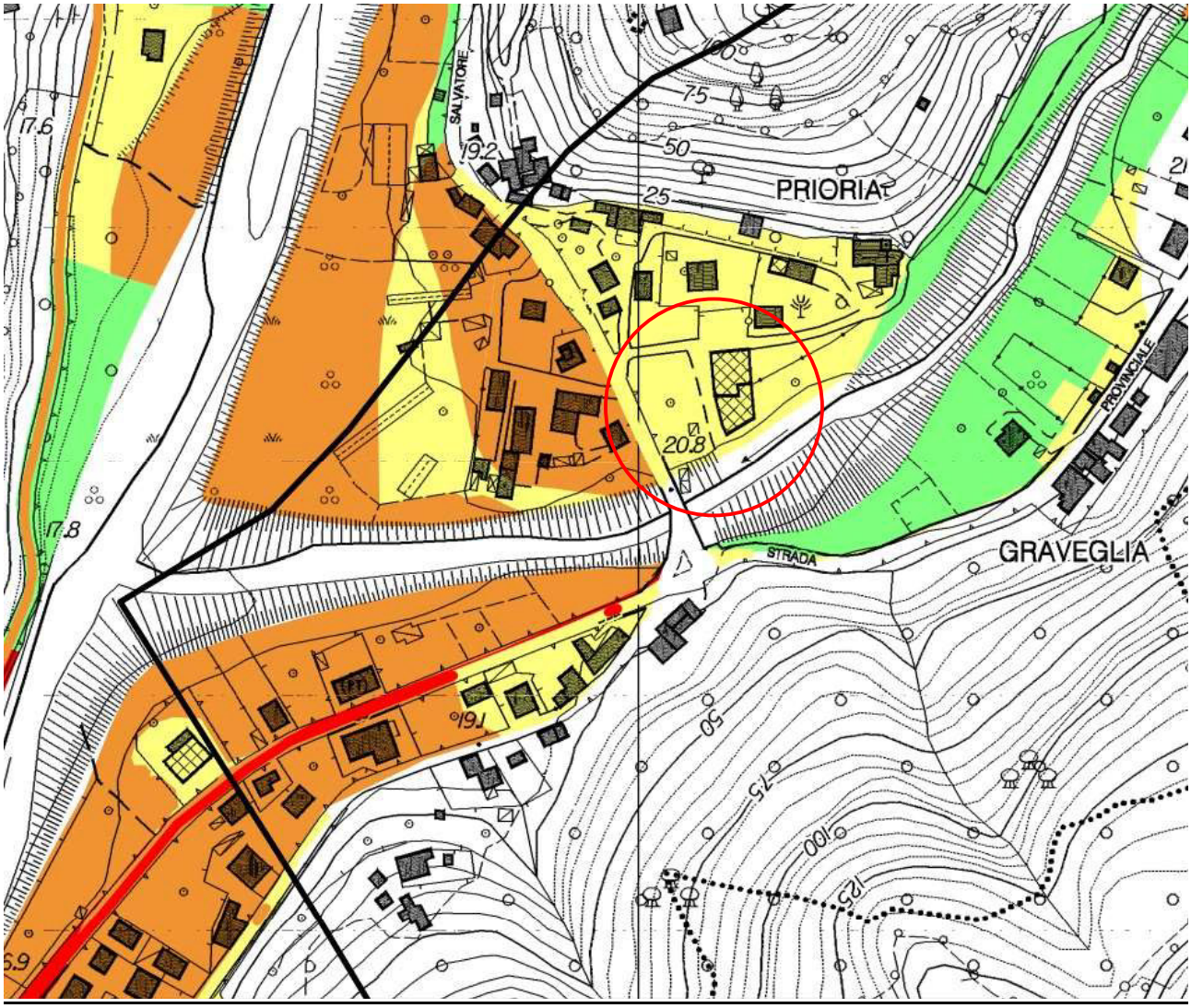
DCA

RISCHIO GEOLOGICO



RISCHIO GEOLOGICO: Rischio Moderato – R1

RISCHIO IDRAULICO



RISCHIO IDRAULICO: Medio Ri2

DCA

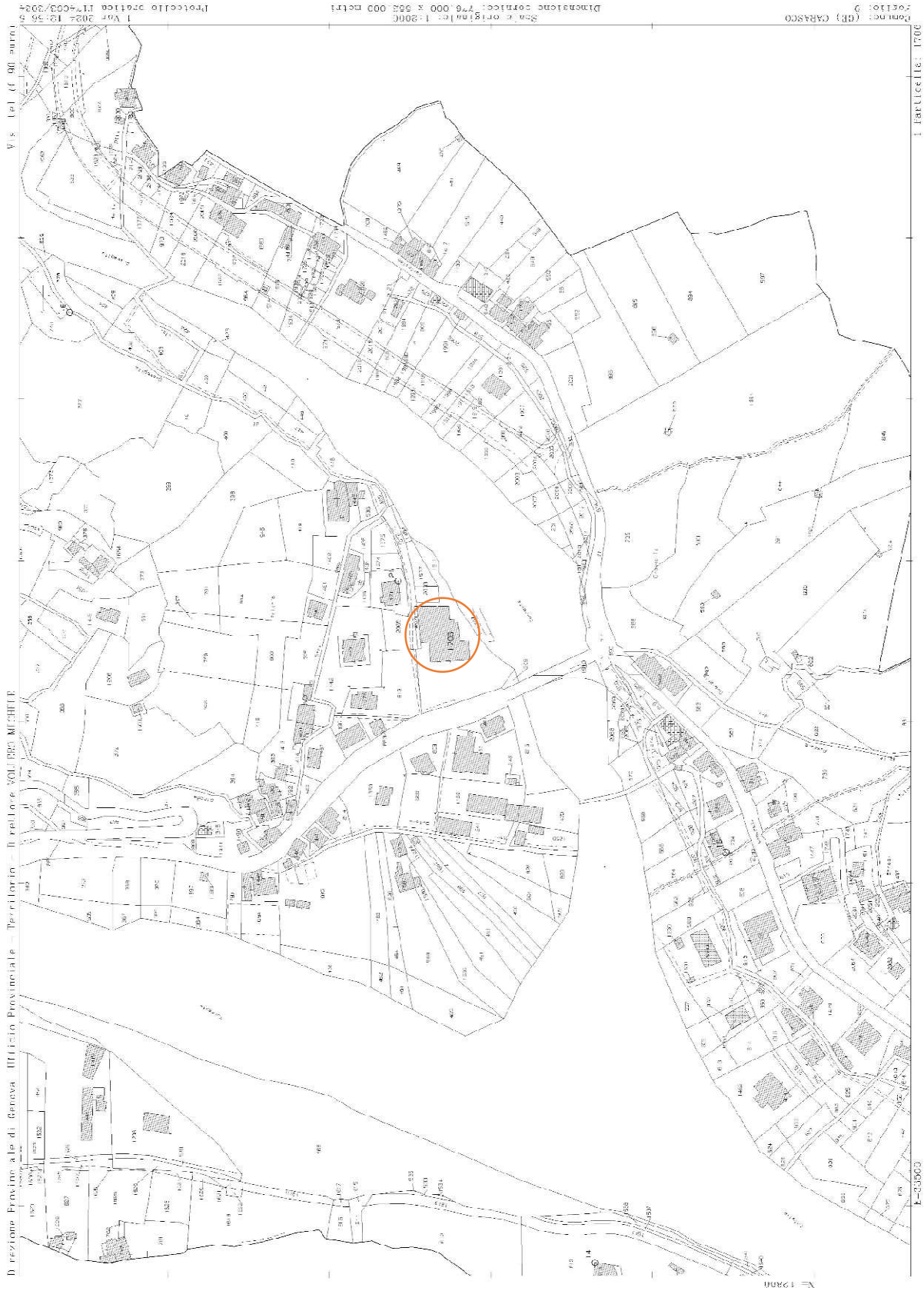
SUSCETTIVITÀ AL DISSESTO



SUSCETTIVITÀ al DISSESTO: Molto Bassa Pg0 (Art. 16, c. 4 – Art. 16ter)

DCA

INQUADRAMENTO CATASTALE COMUNE DI CARASCO - FOGLIO 9 - PARTICELLA 1706

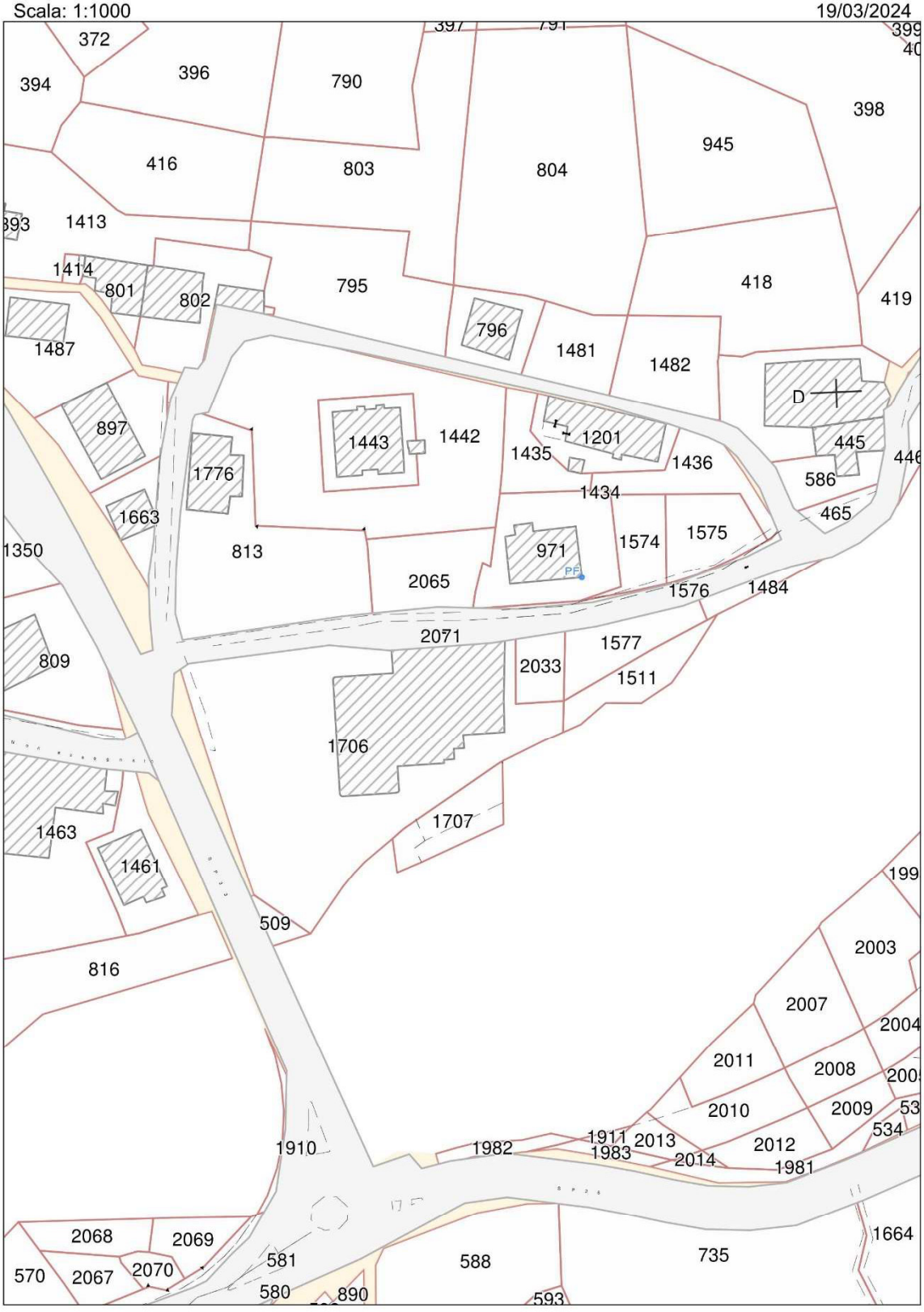


DCA

Comune di CARASCO

Scala: 1:1000

19/03/2024



VISURA CATASTALE COMUNE DI CARASCO - FOGLIO 9 - PARTICELLA 1706

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/03/2024**
Ora: **15:37:15**
Numero Pratica: **T230634/2024**
Pag: **1 - Segue**

Catasto fabbricati

Visura attuale per immobile

Situazione degli atti informatizzati al **01/03/2024**

Immobile di catasto fabbricati | **Causali di aggiornamento ed annotazioni**

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2024

Dati identificativi: Comune di **CARASCO (B726) (GE)**
Foglio **9** Particella **1706** Subalterno **1**

Classamento:

Rendita: **Euro 14.419,05**
Categoria **D/1**[a)]

Indirizzo: VIA DON GIUSEPPE SANNAZZARI n. 2-4 Piano T-1 - 2

Ultimo atto di aggiornamento: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2021 Pratica n. GE0118378 in atti dal 19/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39076.1/2021)

Annotazioni: VARIAZIONE DI CLASSAMENTO E/O RENDITA IN ESITO AL PROCEDIMENTO DI RECLAMO ID.TL3 M011339 RICEVUTO IL 15/07/2021 - CON EFFICACIA 26/07/2019

Dati identificativi

Comune di **CARASCO (B726) (GE)**
Foglio **9** Particella **1706** Subalterno **1**

Particelle corrispondenti al catasto terreni
Comune di **CARASCO (B726) (GE)**
Foglio **9** Particella **1706**

VARIAZIONE del 26/07/2019 Pratica n. GE0102756 in atti dal 29/07/2019 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 28115.1/2019)

Indirizzo

VIA DON GIUSEPPE SANNAZZARI n. 2-4 Piano T-1 - 2

VARIAZIONE del 26/07/2019 Pratica n. GE0102756 in atti dal 29/07/2019 AMPLIAMENTO-DEMOLIZIONE PARZIALE-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 28115.1/2019)

Agenzia Entrate

Direzione Provinciale di Genova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: **01/03/2024**
Ora: **15:37:15**
Numero Pratica: **T230634/2024**
Pag: **2 - Fine**

Dati di classamento

Rendita: **Euro 14.419,05**
Categoria **D/1**[a)]

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 19/11/2021 Pratica n. GE0118378 in atti dal 19/11/2021 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39076.1/2021)

Annotazioni: VARIAZIONE DI CLASSAMENTO E/O RENDITA IN ESITO AL PROCEDIMENTO DI RECLAMO ID.TL3 M011339 RICEVUTO IL 15/07/2021 - CON EFFICACIA 26/07/2019

Notifica in corso

Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

1. ELTEC - S.R.L. (CF 01030310997)
sede in CARASCO (GE)
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 21/02/2024 Pubblico ufficiale D`AMORE FILIPPO Sede COGOLETO (GE) Repertorio n. 16839 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1802.1/2024 Reparto PI di CHIAVARI in atti dal 28/02/2024

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

Legenda

a) D/1: Opifici