COMUNE DI CASARZA LIGURE
PROVINCIA DI GENOVA

PIANO URBANISTICO COMUNALE
P.U.C.

NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA

Ai sensi dell'Art.27 della L.R. del 04/09/97, n.36

VOLUME II

(schede di dettaglio per unità territoriale degli ambiti di riqualificazione a dominante residenziale e degli ambiti AR-AP)

ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA PROVINCIALE n. 189 del 24-05-05 A SEGUITO DEL VOTO DEL C.T.U. PROVINCIALE n. 576 del 03-05-05 e 12-05-05 .

ADEGUAMENTO ALLA DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE N. 571 DEL 27-05-2005 A SEGUITO DEL VOTO N.157/2005 DEL COMITATO TECNICO REGIONALE PER IL TERRITORIO

ADEGUATO A SEGUITO DEL PARERE ESPRESSO SULLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DOPO L'ADOZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO

ULTERIORMENTE ADEGUATO AI RILIEVI DI LEGITTIMITA' DI CUI ALL'ATTO DEL DIRIGENTE DELL'AREA 5 DELLA PROVINCIA n° 2995 del 30 maggio 2008.

Agg. 01.agosto.2008

Contenuto del Volume

Il presente Volume, il cui contenuto è richiamato all'art. 1 delle Norme, contiene sia in termini figurati che parametrici le disposizioni da osservarsi in tutti gli interventi di nuova edificazione all'interno degli ambiti definiti di riqualificazione, anche con dettaglio per singoli settori.
Tali indicazioni dispositive di dettaglio relative a interventi di nuova edificazione abitativa vengono raccolti e ordinati per 9 distinte Unità territoriali.
Di seguito alla schede raccolte per unità territoriali vengono indicate le schede relative agli ambiti di riqualificazione AR-AP.

Le unità territoriali

Le unità territoriali sono individue entità territoriali geografiche, rappresentabili in una unica tavola, in cui possono specificarsi le modalità compiute di evoluzione del sistema insediato prefigurate dal Piano, che di seguito vengono elencate:
Francolano
Centro Ovest
Centro Est
Sant'Antonio
Bargonasco-Massasco-Battilana
Verici
Barletti Sup. e Inf.
Cardini
Bargone

Composizione dispositiva

Nel presente volume per ciascuna unità territoriale viene premessa una breve lettura delle condizioni attuali, indicandone gli elementi negativi e positivi presenti (valori/crisi) e gli obbiettivi di assetto che vengono assegnati alla pianificazione e ne motivano gli elementi di riqualificazione o trasformazione previsti dal PUC..
Di seguito viene rappresentata la corografia dell'unità territoriale in argomento con la specificazione degli elementi di rilievo del sistema insediato (infrastrutture e standard) e con la indicazione dei settori o porzioni d'ambito specifico, entro cui il Piano individua gli interventi di trasformazione coerenti con gli obbiettivi manifestati, con la segnalazione della precisa localizzazione della nuova edificazione..
A tale indicazione a livello di unità, previa la rappresentazione ove necessario di pertinente schema di riassetto urbano, vengono fatte quindi seguire le singole schede per ciascun settore o ambito di intervento con la specificazione dei parametri urbanistici ed edilizi assegnati e la indicazione delle eventuali obbligazioni, connesse al rilascio del titolo abilitativo, in materia di accollo alla formazione di infrastrutture o servizi pubblici di standard.
In premessa viene definito il valore prescrittivo delle indicazioni (anche planimetriche) contenute nelle schede, con la specificazione delle eventuali condizioni di regolamentata flessibilità atte a consentire il materiale passaggio dalla fase urbanistica della previsione a quella edilizia del progetto. Inoltre il Volume 2 contiene le schede di dettaglio relative agli ambiti di riqualificazione delle attività produttive AR-AP.

Disposizioni generali applicative delle schede di ambito e/o settore

Le indicazioni grafiche della nuova edificazione abitativa contenute nella corografia di ciascuna unità territoriale e nelle singole schede d'ambito o di settore sono vincolanti sia per la loro localizzazione che per la loro collocazione altimetrica.
Ferma restando l'obbligatorietà dell'osservanza delle eventuali indicazioni tipologiche presenti nella Disciplina Paesistica annessa al PUC e dei parametri edilizi indicati nelle schede, è ammesso che in sede di progettazione definitiva, sulla base di motivata esigenza di più adeguato inserimento nella morfologia presente, l'edificazione fuori terra possa, nella salvaguardia degli allineamenti prescritti rispetto alla viabilità o alle isoipse, discostarsi ortogonalmente di un massimo di metri 2 dalle indicazioni grafiche, o essere impostata a quote variabili di non oltre 0,50 cm. rispetto a quelle desumibili dalla tavola grafica.
Relativamente alle indicazioni in ordine alla localizzazione dei servizi di standard o dei miglioramenti infrastrutturali presenti negli stralci grafici, la cui realizzazione viene posta dalle schede in accollo ai soggetti attuatori degli interventi privati, le stesse possono essere oggetto di modifica del perimetro in sede attuativa, a condizione della non riduzione della superficie prevista e di migliori condizioni di funzionalità da decidersi a giudizio del Comune.

UNITA' TERRITORIALE n° 1 FRANCOLANO

Appartengono all'unità territoriali :

- AR-CU 2
- AR-CU 3
- AR-CU 4
- AR-CU 18

L'insediamento di Francolano, struttura urbana consolidata che ha come proprio asse ordinatore il tracciato della sp 523 il riva destra del torrente Petronio, rappresenta la porta di ingresso del comune di Casarza Ligure per le provenienze da Sestri Levante e dal casello Autostradale . La struttura urbana che nel tempo ha conglobato i piccoli nuclei antichi propri dell'utilizzo agricolo della piana fluviale, presenta la sua porzione maggiormente edificata nella riva destra del torrente Petronio da ambo i lati del tracciato della strada SP 523 della Val Petronio che ne costituisce l'asse ordinatore . Lungo la porzione sud dell'area, tra il tracciato della 523 ed il corso del torrente, ove la piana ha maggior dimensione trasversale sono presenti alcuni insediamenti recenti di tipo condominale il cui assetto è determinato dalle derivazioni a pettine dalla provinciale ed ortogonali ad essa, ed in cui sono presenti i nuovi servizi collettivi (Chiesa Parrocchiale, aree a verde pubblico, plessi di parcheggio pubblico) di più recente formazione.

Il sistema insediato a nord della SP 523 , a causa della minima estensione della piana in quella direzione e della contiguità con la risalita pedocollinare, in qualche tratto particolarmente acclive, si attesta sono in una stretta fascia lungo la viabilità per poi estendersi nella porzione pedocollinare e collinare lungo la complessa viabilità di risalita, che presenta differenti condizioni di agibilità.
Alcuni di questi sistemi urbano manifestano con evidenza il loro essere esito di lottizzazioni di fatto risalenti ancora agli anni 60-70, successivamente regolarizzate, ma che conservano tuttora inefficienze derivanti dalla insufficienza dell'armatura infrastrutturale e la limitatezza delle superfici a servizi accessori alla residenza (in particolare parcheggi).

Nel fondovalle la struttura viaria è buona con interventi di urbanizzazione e di riassetto recenti lungo l'arginatura del torrente, che ne hanno sensibilmente incrementato la dotazione e la fruibilità degli spazi pubblici con la formazione di una nuova strada lungotorrente, la pista ciclabile facente parte dell'asse tra Casarza e Sestri levante ed il riassetto riassetto e riordino del verde di margine .
In generale sull'armatura infrastrutturale si può dare un giudizio sostanzialmente sufficiente , ancorché influenzata dall'andamento morfologico del versante .

Gli episodi edilizi si articolano con diverse caratteristiche , sul lato sud sono nettamente prevalenti i tipi edilizi a blocco pluripiano, di tipo condominiale urbano con coperture a padiglione .

Sul lato nord della SP 523 si ritrovano ancora edifici a blocco nell'unica schiera presente che si interrompe peraltro con le ampie aree di pausa lungo la viabilità dovute alla morfologia pedocollinare. Lungo la risalita collinare gli episodi edilizi la tipologia dell'edificazione cambia gradualmente sino alle parti più elevate ove diviene prevalente l'edificio unifamiliare entrostante il giardino di proprietà, secondo un modello che ha innestato caratteri cittadini su tipi e dimensioni edilizie propri della storia rurale di queste zone.
Scarsità di rapporti di intervisibilità e relazioni paesistiche con le principali visuali panoramiche se non dall'asta autostradale

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Residua presenza di isolare aree libere di margine ;
- Intervisibilità dell'ambito dal solo lato sud ;
- Assenza di condizionamenti geomorfologici ;
- Bassa criticità idraulica ;

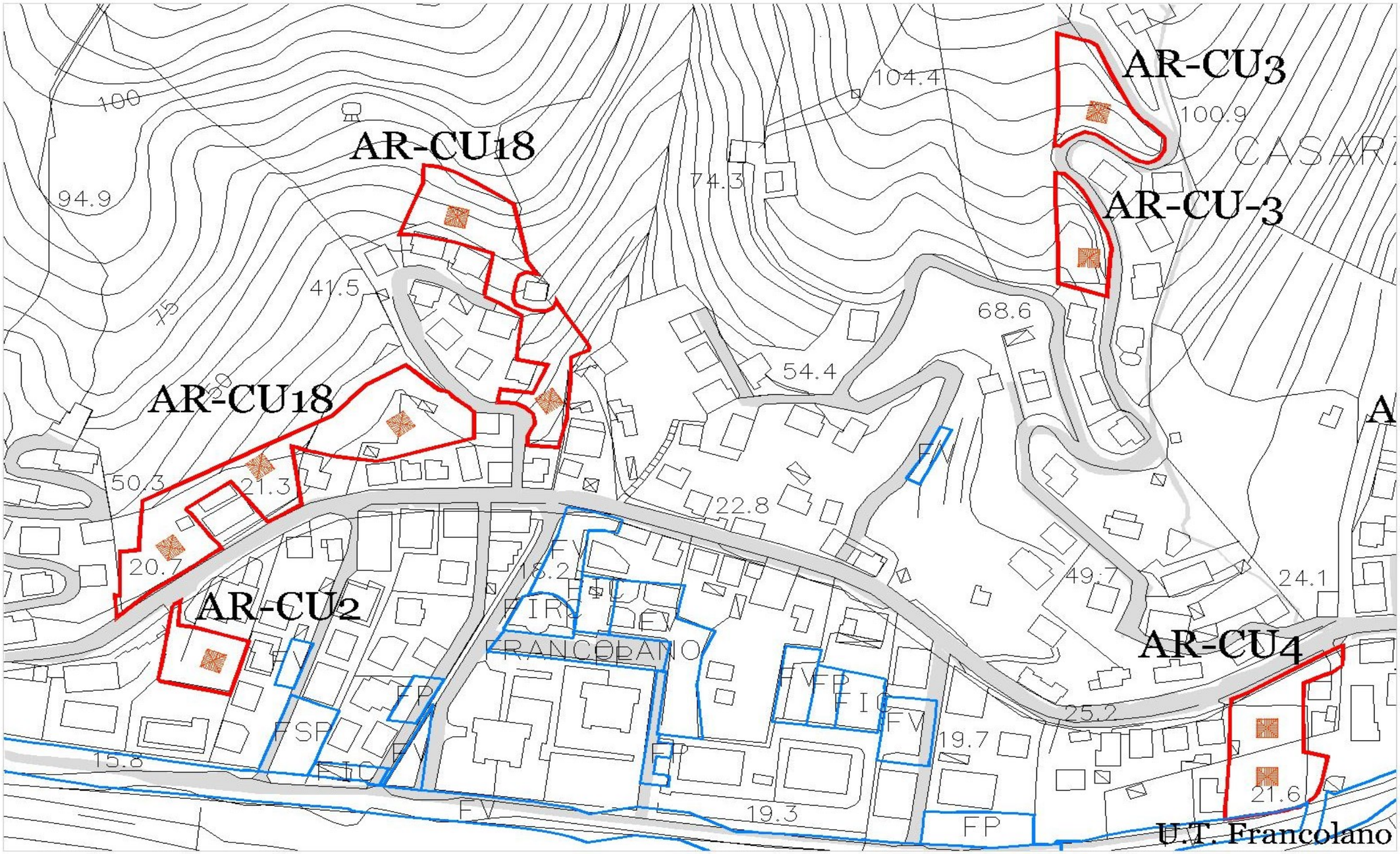
CRISI

- Scarsità di aree per servizi ;
- Carenza di relazioni nella porzione sud tra le aree strutturate lungo il fiume e la porzione maggiormente edificata ;

Azioni proposte : Il Piano si pone l'obbiettivo di assecondare un processo di riqualificazione già in atto che favorisca nella porzione pianeggiante dell'area il consolidamento dei caratteri urbani presenti proseguendo il miglioramento delle dotazioni infrastrutturali puntuali.
In tal senso ai puntuali interventi di nuova edificazione previsti, che vengono nella sostanza a completare l'evoluzione della antica piana agricola in entità a carattere urbano, viene accollata la realizzazione di significative superfici di pubblico servizio che sono contenuti in un organico progetto di riassetto dell'ambito nella porzione sud , con particolare riguardo a fasce di verde di pausa di raccordo con l'armatura strutturale lungo il torrente Petronio.
Nella porzione verso monte della strada provinciale gli interventi residui (di dimensioni unitarie particolarmente modeste e coerenti con la tipologia mono o bifamiliare presente) si attestano in alcuni margini collinari, che manifestano sostenibilità nei confronti della trasformazione prevista che necessariamente si accompagna a minuti ma efficaci interventi sulle dotazioni infrastrutturali volti a potenziare le dotazioni di aree di standard in particolare per i parcheggi .

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , riorganizzazione del verde e delle aree di sosta , riorganizzazione degli spazi di relazione , collegamento organico con l'area fluviale .

Tavola grafica unità



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU2 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" in località Francolano , inserito in interventi edificatori di recente realizzazione , occupato in parte da deposito commerciale di materiale edile. L'obiettivo pianificatorio che si intende conseguire è il completamento del tessuto insediato e il potenziamento delle urbanizzazioni dell'ambito più vasto. L'edificazione dovrà essere subordinata alla cessazione delle attività incompatibili con la preminente destinazione residenziale (depositi di materiali all'aperto).

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

La realizzazione dell'edificio è ammessa nell'area libera al centro dell'ambito. Le attrezzature e gli spazi di interesse pubblico dovranno essere realizzate in prossimità dell'intervento o nell'ambito di Francolano.

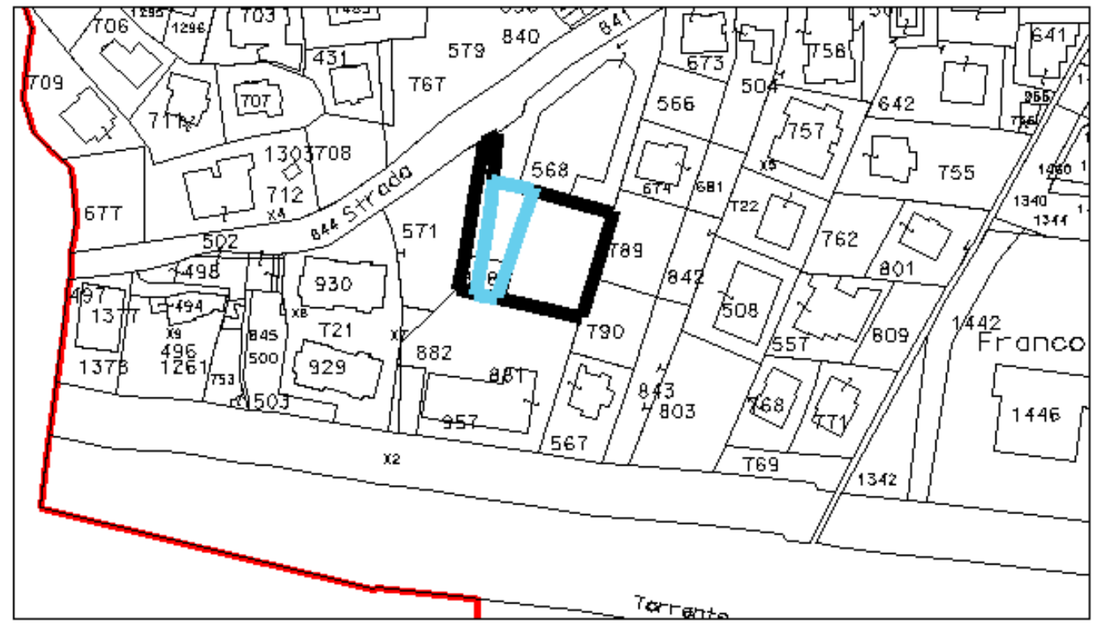
AR-CU2			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	1.211

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.300			Cessione di superfici destinate a verde attrezzato pubblico e parcheggio pubblico , pari alla SA realizzabile .
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0.25	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 300	

Disposizioni particolari	a seguito dell'intervento non è consentita l'utilizzo delle superfici scoperte residue quali deposito commerciale di materiali edili , la quota di riferimento ai fini del calcolo della SA è quella della piattaforma su cui sorge il fabbricato insistente sul mappale 568 . La destinazione d'uso delle parti al di sotto della quota di riferimento dovranno essere a servizio dell'edificazione. Dovrà essere data continuità tipologica e formale all'intero ambito.

scheda AR-CU2

AR-CU2



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU3 .

scheda AR-CU 3

Descrizione

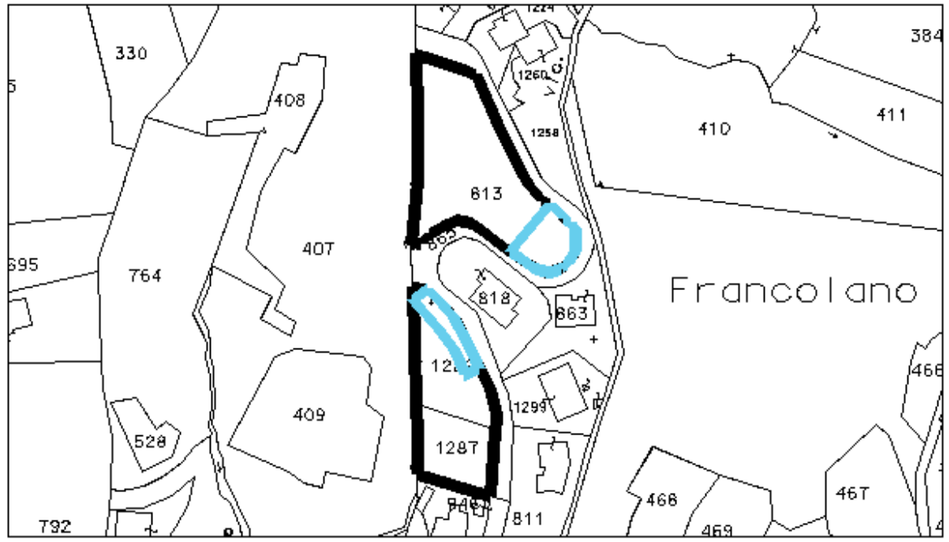
L'ambito è ubicato in località scheda AR-CU 3
essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A MO-B

Modalità attuative degli interventi

Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'assetto territoriale e curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità e a diretto contatto con la viabilità della SP523 dovrà prevedersi uno spazio da destinare a parcheggio pubblico realizzabile al di sopra di una struttura che raggiunga la quota stradale , al cui interno potranno essere realizzati spazi da destinare alla sosta dei privati.
Sono ammessi fino ad un massimo di due edifici.

AR-CU3



PERIMETRO DELL'AMBITO
PERCHEGGI PUBBLICI DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU3			
LOCALIZZAZIONE	via della Pineta	superficie in mq.	3.193

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 120			Cessione di superfici destinate a parcheggio pubblico così come indicato nello SRU . La superficie non potrà essere inferiore alla SA prevista.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,07	RV MC/MQ da 4,0 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 220	

Disposizioni particolari	

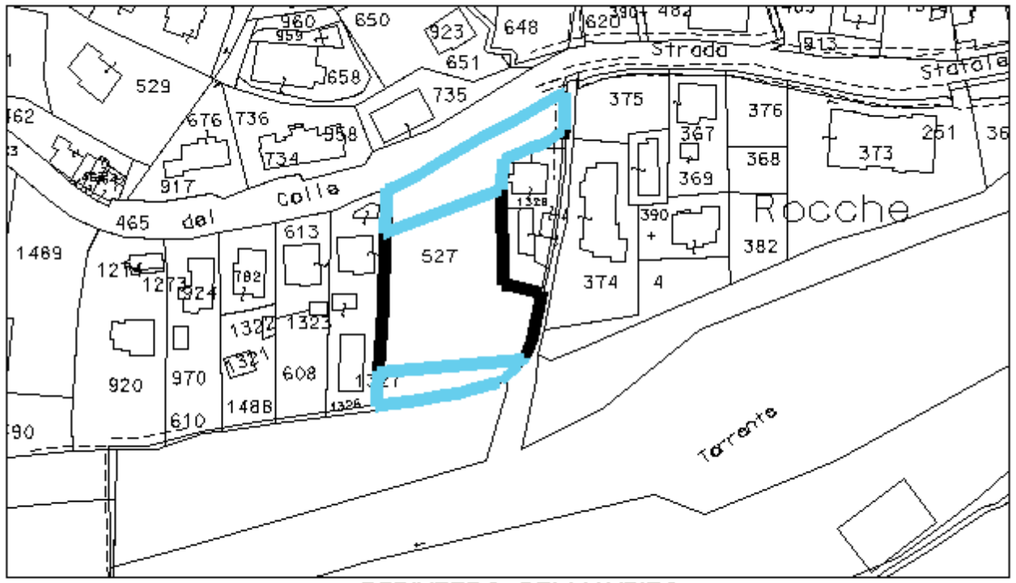
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU4 .

scheda AR-CU 4

Descrizione
L'ambito è ubicato in località Francolano in un tessuto insediato . l'obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

AR-CU4



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU4			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	2.960

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max //	nuova edificazione	permesso di costruire realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio lungo la viabilità non inferiore a mq. 1.000,00 , prevedere collegamento tra la SP523 e la pista ciclabile lungo il torrente Petronio .Allargamento strada pedonale lungo torrente Petronio
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 250			
TIPOLOGIE AMMESSE	Ammessi fino a un massimo di due edifici a pianta regolare uno posto in prossimità della viabilità della SP523 in continuità al tessuto avendo cura di mantenere il distacco dalla viabilità pubblica per la realizzazione del parcheggio pubblico , il secondo in posizione più arretrata le coperture			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,21	RV MC/MQ da 4,0 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 621,00	

Disposizioni particolari	

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 18 .

Descrizione
L'ambito è ubicato in località Francolano in area libera in continuità del tessuto edilizio collinare. L'obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente nell'ambito.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

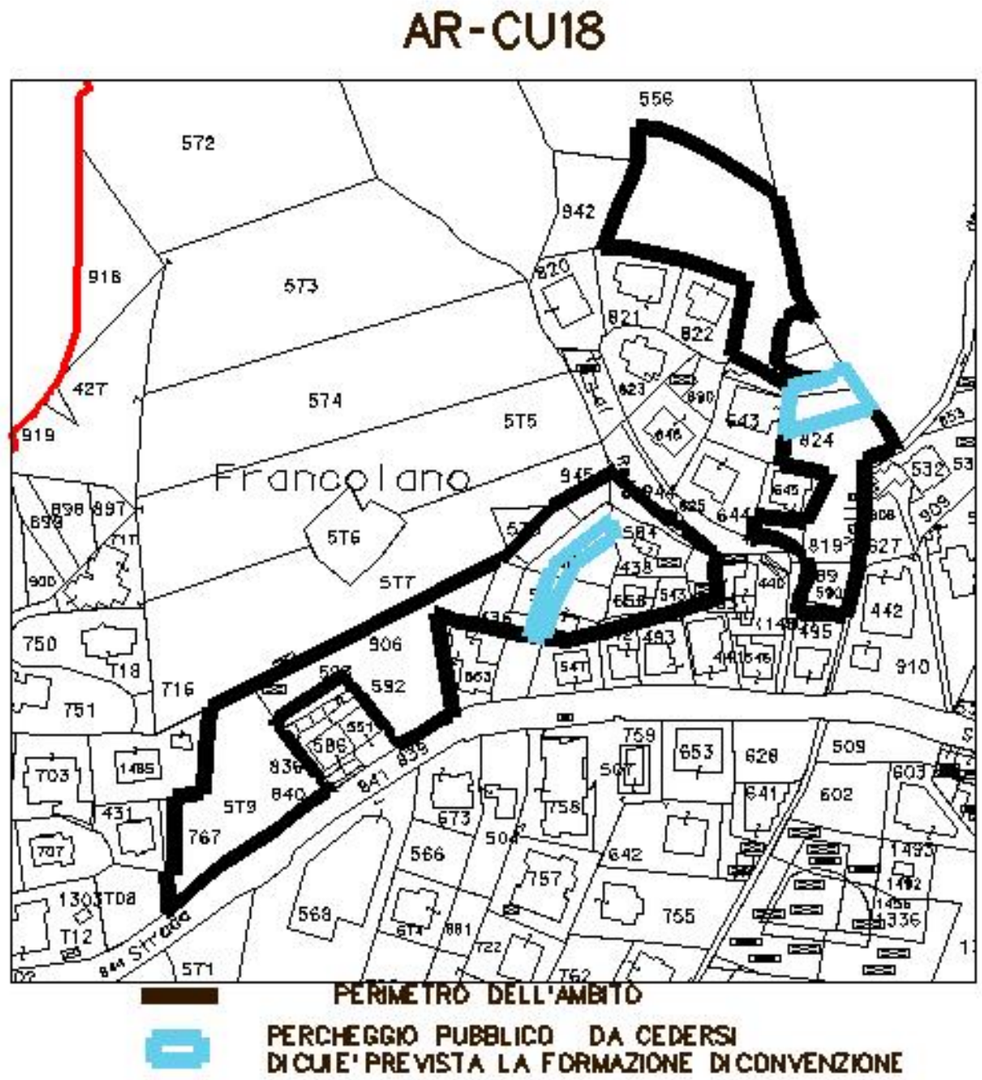
Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.

Settore S1 :l'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. Di non meno di mq. 1.500 contigui con IUI 0,08 , IUI MQ/MQ 0.036 sulla superficie asservita eccedente i mq.1500

Settore S2 :l'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. Di non meno di mq. 1.000 contigui con MQ/MQ 0.10 , IUI MQ/MQ 0.025 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000

Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, l'obiettivo dovrà essere il completamento dell'ambito. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali esistenti non superiore a ml. 20. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

scheda AR-CU 18



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 18 **SETTORE S1**			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	4.144

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 90 max mq. 200			Sola cessione di superfici destinate a verde pubblico o a pubblico parcheggio, accessibilità da viabilità pubblica, obbligo di verifica in sede di progettazione edilizia delle condizioni di sicurezza geotecnica del settore e delle edificazioni al contorno con realizzazione di interventi volti alla messa in sicurezza dell'intera area. Superficie minima pari a SA realizzabile .
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,08-0,036	RV MC/MQ da 4,0 a 4,.4		S.A. massima di soglia mq. 250	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0,08 sui primi 1500 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.036 sulla superficie asservita eccedente i mq.1500 Lotto minimo di edificazione mq. 1500

AR-CU 18 **SETTORE S2**			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	5670

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 90 max mq. 200			Sola cessione di superfici destinate a verde pubblico o a pubblico parcheggio accessibilità da viabilità pubblica . Studio e realizzazione di condotta per la regimentazione delle acque meteoriche , eventuale monetizzazione della differenza oneri . Superficie minima pari a SA realizzabile
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque			
n° massimo edifici	Min 2 - Max 3			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,10-0,0014	RV MC/MQ da 4,0 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 250	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.10 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.014 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000. Nel caso di progetto unitario dell'intero settore che preveda la formazione di solo 2 edifici l'IUI di 0,10 mq/mq. potrà essere calcolato sui primi 1500 mq. di asservimento, e la S.A. massima di soglia valida per il settore vene elevata a mq. 300. Lotto minimo di edificazione mq. 1000

UNITA' TERRITORIALE n° 2 CENTRO OVEST

Appartengono all'unità territoriali :

- AR-CU 1
- AR-CU 5
- AR-CU 6
- AR-CU 7
- AR-CU 8
- AR-CU 9
- AR-CU 10
- AR-CU 11
- AR-CU 13
- AR-CU 14
- AR-CU 15
- AR-CU 17
- AR-CU 19
- AR-CU 20

L'ambito di denominato centro ovest è compostola un tessuto lineare sui due lati della SP 523 , episodico sul lato nord , con caratteri di continuità e compattezza sul lato sud verso il torrente Petronio . La porzione maggiormente edificata che caratterizza la continuità dell'ambito è posta nell'ansa pianeggiate tra la SP e il Petronio . A nord della SP sono presenti insediamenti a blocco nella porzione pedocollinare , mentre nelle porzioni dell'ambito ove la collina sale , gli insediamenti assumono un assetto meno compatto ponendosi in linea alle curve di livello . Gli insediamenti sono di matrice recente frutto delle recenti urbanizzazioni

L'armatura infrastrutturale è discreta , ancorché influenzata dall'andamento morfologico del versante .
L'ambito nel suo insieme significativamente edificato presenta ampie aree verdi di pausa , nella porzione est , mentre nella porzione ovest l'abitato si dirada presentando ampie aree verdi . Sul lato est a confine con l'area "centro est " è presente un'ampia area collinare intatta da conservare e riqualificare .

Nella porzione nord gli insediamenti sono episodici strutturati lungo la viabilità esistente . Tale viabilità nel tratto iniziale è di mezza costa per divenire di crinale nella porzione a contatto del sistema edilizio di crinale di Verici .

Rapporti di intervisibilità con l'area in sponda sinistra del Torrente Petronio e visuali panoramiche notevoli dall'asta autostradale .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Buona armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;
- Intervisibilità dell'ambito dal solo lato sud ;
- Assenza di condizionamenti geomorfologici ;
- Bassa criticità idraulica ;

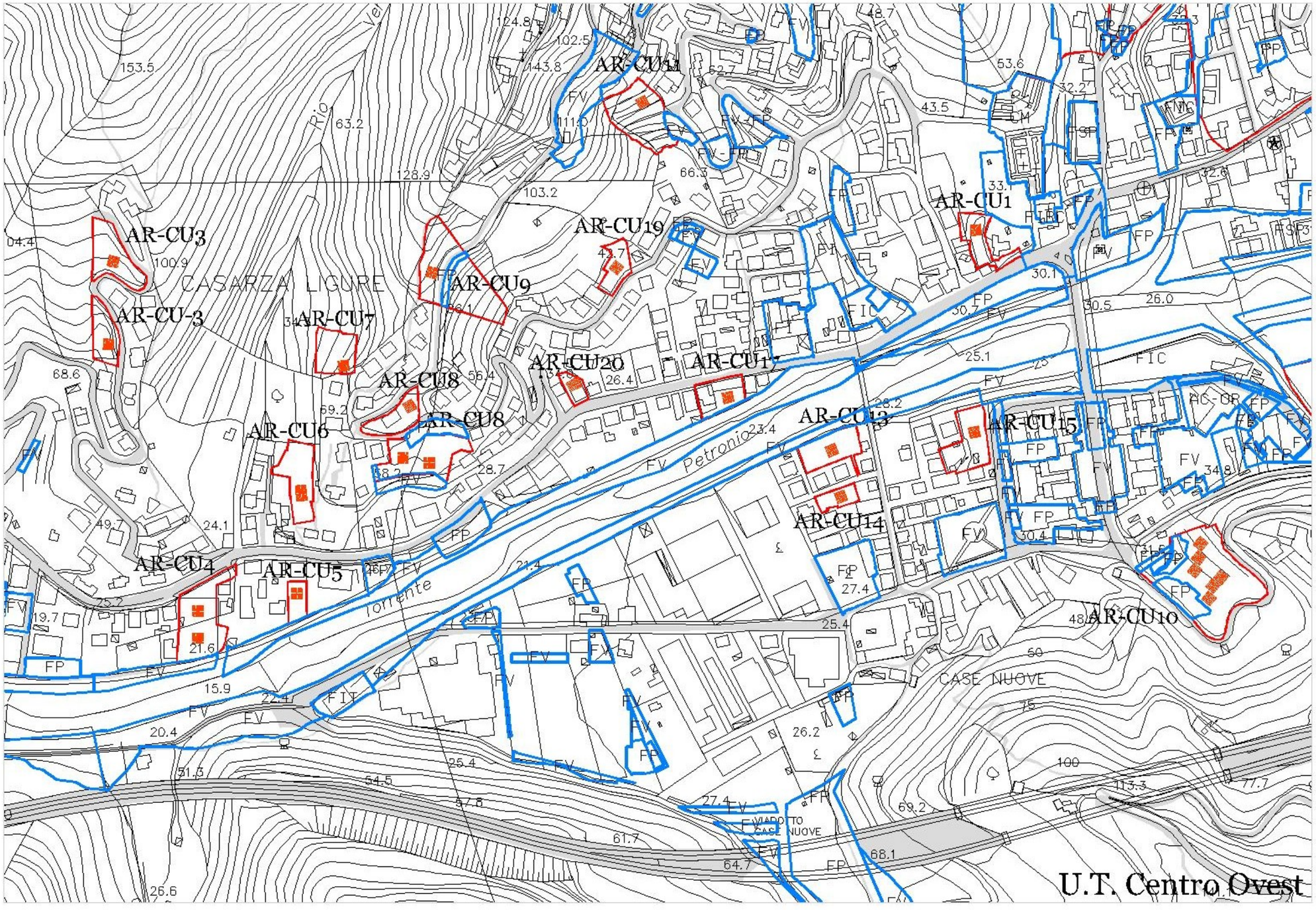
CRISI

- Scarsità di aree per servizi ;
- Esigenza di interventi riqualificativi maggiormente connotati volti al completamento dell'ambito nel suo insieme .

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di migliorare la dotazione infrastrutturale attraverso adeguamenti volti a migliorare le dotazioni di aree di standard : parcheggi nella porzione collinare posti lungo la viabilità . Gli interventi previsti oltre che migliorare le dotazioni di servizi avranno il compito di raccordare e concludere la struttura del tessuto edilizio , pur mantenendo il carattere diffuso dell'ambito .

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , riorganizzazione del verde e delle aree di sosta , riorganizzazione degli spazi di relazione .

Tavola grafica unità



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU1 .

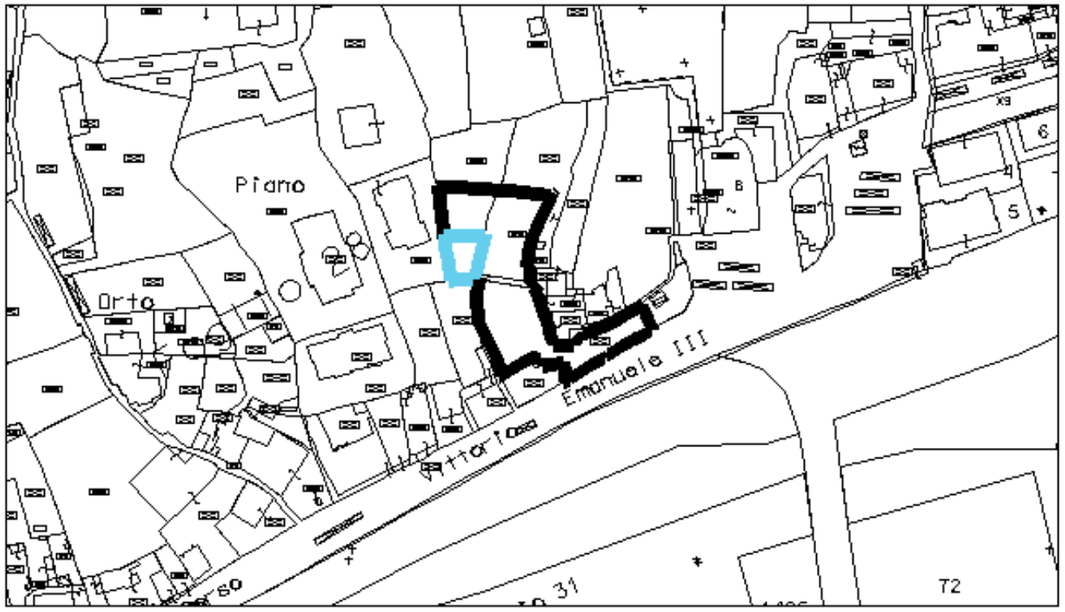
Descrizione
L'ambito è ubicato nel centro del Capoluogo in un contesto insediato a ville lungo la strada di collegamento con località Carmetto .L'intervento ammesso rappresenta il completamento del tessuto edilizio insediato esistente .

ASSETTI da PTCP

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO.A
ASSETTO VGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

scheda AR-CU1

AR-CU1



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU1			
LOCALIZZAZIONE		superficie in mq.	1.339

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.120			Cessione di superfici destinate a verde pubblico pari alla SA di progetto.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.09	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 120	

Disposizioni particolari	Nessuna

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 5 .

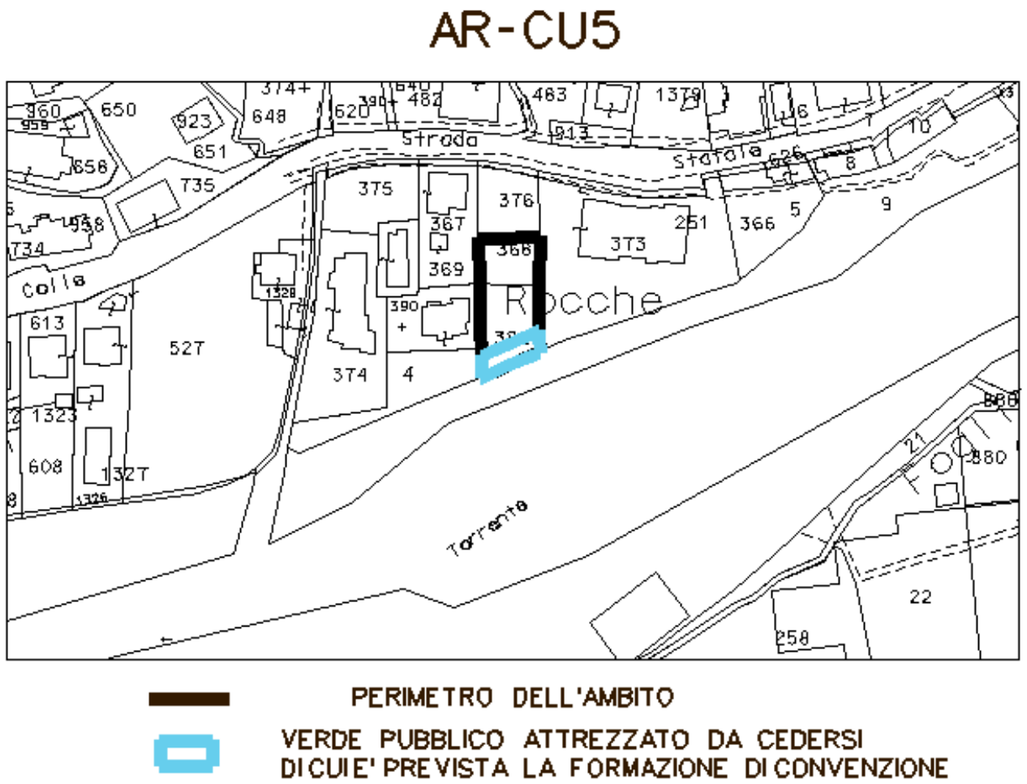
Descrizione
Ambito in località Francolano caratterizzata da un insediamento di tipo diffuso , l'intervento dovrà tendere al completamento dell'ambito mantenendone i caratteri paesistici preminenti.

Modalità attuative degli interventi
Diretto permesso di costruire .

ASSETTI da PTCP

ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO.A
ASSETTO VGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

scheda AR –CU5



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 5			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	620

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA MAX	105			Si preveda quale condizione , la cessione di un'area lungo la pista ciclabile quale distacco verde . Superficie minima pari a SA realizzabile mq. 105.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3,00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,17	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 105	

Disposizioni particolari	

In relazione alla presenza di aree comprese in fasce di inondabilità del torrente Cavarello, resta fermo che all'interno della fascia A non è ammessa alcuna nuova edificazione ed in ogni caso, anche relativamente alle superfici comprese nella fascia B, l'obbligo di osservanza delle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 17.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU6 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" in località Francolano L'obiettivo che si intende conseguire è il completamento della porzione dell'ambito attraverso un nuovo episodio edilizio .

L'edificio potrà essere ubicato nelle aree libere a completamento del tessuto insediato. Le attrezzature e gli spazi di interesse pubblico dovranno essere realizzate nelle zone marginali all'intervento.

ASSETTI da PTCP

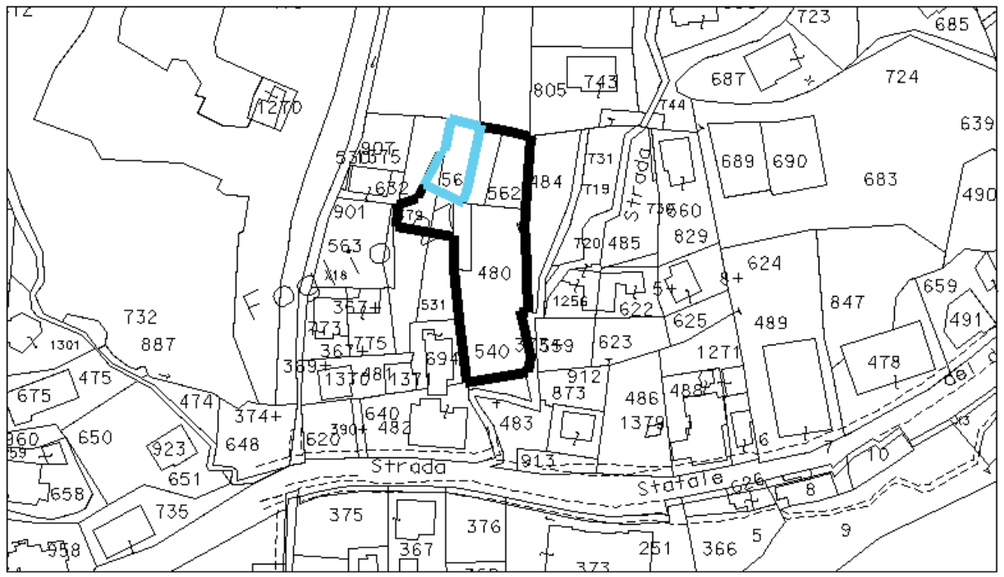
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO.A
ASSETTO VGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

Titolo diretto .

scheda AR-CU6

AR-CU6



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 6			
LOCALIZZAZIONE	Francolano	superficie in mq.	1.848

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.120			Realizzazione e cessione di area da destinare a verde pubblico pari a mq. 220 così come indicato nello SRU
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a pianta rettangolare parallelo alle curve di livello copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0,12	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 220	

Disposizioni particolari	Resta prescritto che almeno il 40% della S.A. realizzabile resti destinato ad attività privata nel campo dell'istruzione specialistica a gestione privata, aperta al pubblico e che l'alloggio resti connesso a tale attività.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU7 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in località Casarza sopra località via I° Maggio in un contesto insediato a ville. L'obiettivo da conseguire è il completamento dell'insediamento mantenendo il carattere diffuso .

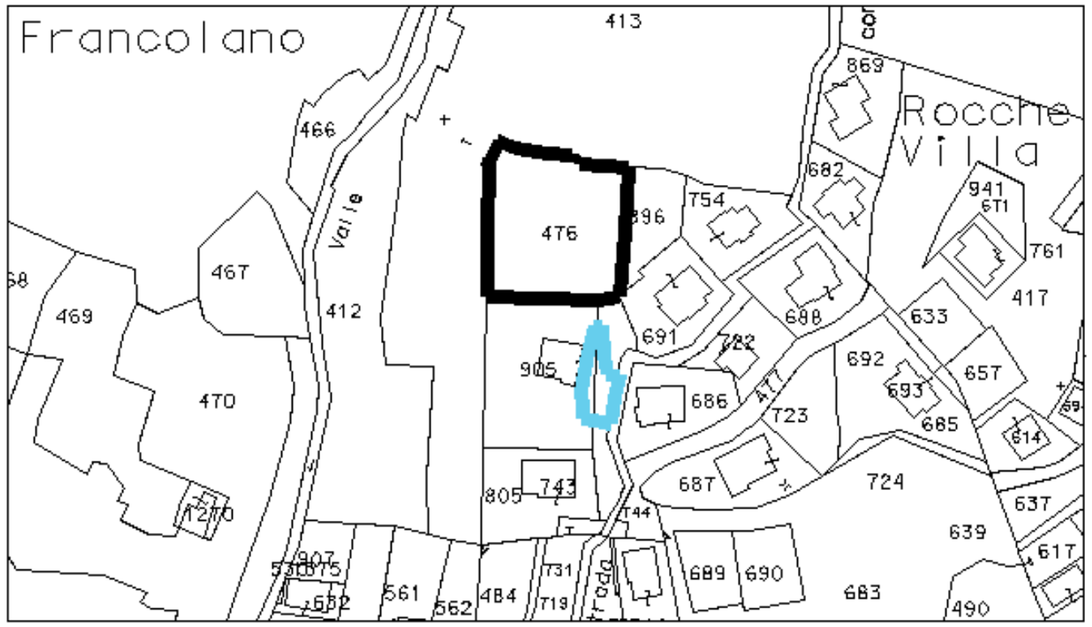
P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

				CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.77			Cessione di area per la realizzazione di parcheggio pubblico, con un numero minimo di almeno sei posti auto, al di fuori dell'ambito di intervento così come localizzato nelle tavole della Struttura del P.U.C.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a pianta rettangolare parallelo alle curve di livello copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.06	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 77	

Disposizioni particolari	Nessuna

scheda AR-CU 7

AR-CU7



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

R-CU 7			
LOCALIZZAZIONE	Via I° Maggio	superficie in mq.	1.525

PARAMETRI	TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 8.

scheda AR-CU8

Descrizione

L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" lungo via Primo Maggio. L'obiettivo che si intende conseguire è il completamento della porzione dell'ambito .

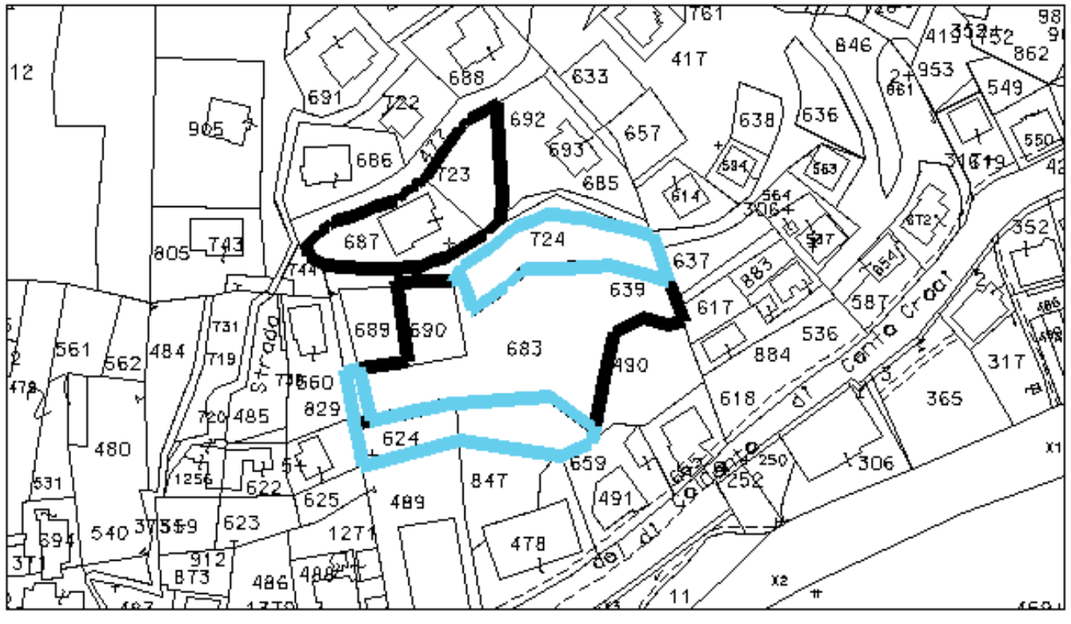
P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Gli edifici di nuova previsione e gli ampliamenti dovranno essere collocati nelle aree libere a completamento del tessuto insediato. Le attrezzature e gli spazi di interesse pubblico dovranno essere realizzate nelle zone marginali all'intervento . Il recupero dovrà essere fatto con riferimento al contesto tipologico.

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

L'intervento S2 è oggetto di unico permesso di costruire convenzionato finalizzato alla cessione di aree da destinare a parcheggio pubblico lungo la viabilità, e allargamento viabilità esistente

AR-CU8



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGIO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 8 Settore S1 Nord ampliamento dell'esistente			
LOCALIZZAZIONE	via 1° maggio	superficie in mq.	1.215

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min.	max	Pertinenza esistente	Permesso di costruire diretto
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO				
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a pianta rettangolare parallelo alle curve di livello copertura a padiglione o piana.			
n° massimo edifici				
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 3,50
IUI MQ/MQ 0.044	RV MC/MQ da		S.A. massima di soglia mq. 40	

Disposizioni particolari	Nessuna

AR-CU 8 Settore S2			
LOCALIZZAZIONE	via 1° maggio	superficie in mq.	2.611,00

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 180			Cessione gratuita al Comune dell'area prevista come pubblico parcheggio compresa tra il settore e la via 1° Maggio e dell'area necessaria per la formazione di strada di collegamento dalla via pubblica di calibro non inferiore a m. 4,50 a partire dalla porzione più bassa del parcheggio pubblico sino all'estremo verso sud-ovest del settore, munita di piazzola terminale di inversione. Realizzazione "al rustico" di detta strada, con residuo completamento a carico del Comune o di soggetti privati proprietari di aree contigue.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a pianta rettangolare parallelo alle curve di livello copertura a padiglione			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0.14	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 340	

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU9.

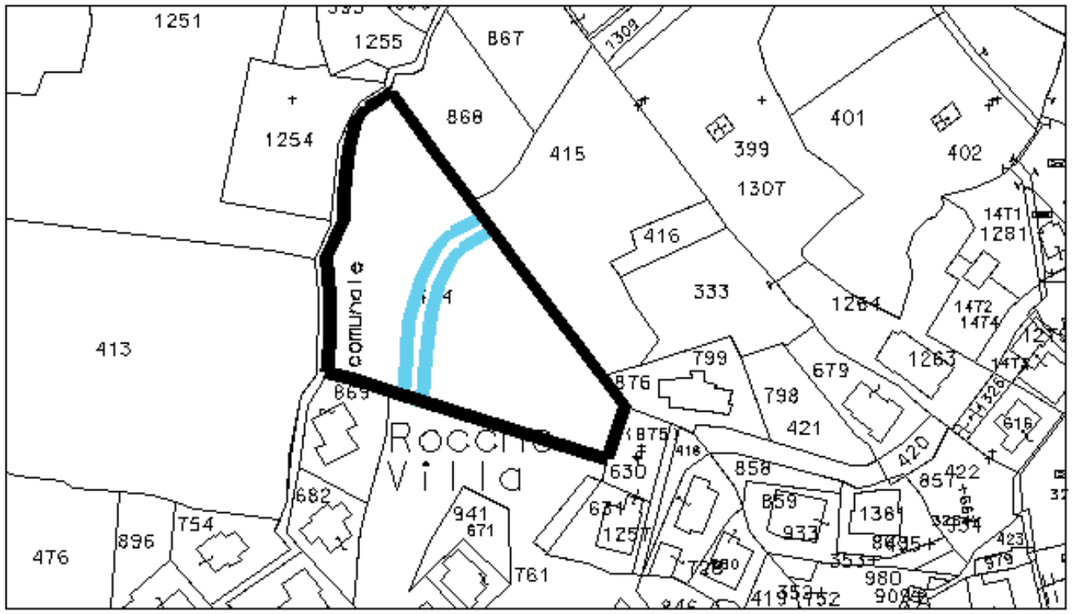
Descrizione

L'ambito è ubicato in località Casarza in via I° Maggio in un contesto insediato a ville. L'obiettivo da conseguire è il completamento dell'insediamento mantenendo il carattere diffuso

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

scheda AR_CU 9

AR-CU9



PERIMETRO DELL'AMBITO

PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU9			
LOCALIZZAZIONE	Via I° Maggio	superficie in mq.	4.495

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 1	max 2	Nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.110			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio per una larghezza di almeno ml.2,50 lungo la strada così come localizzato nelle tavole della Struttura del P.U.C. .
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a pianta rettangolare parallelo alle curve di livello copertura a padiglione . In fase di progettazione potrà essere valutata l'opportunità di realizzare l'edificio ad un solo piano .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. Min. 2,00 max 3,00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.025	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 110	

Disposizioni particolari	l'edificazione dovrà essere collocata a monte della strada pubblica via 1° maggio.

scheda AR-CU 10

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 10 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in località Case Nuove, immediatamente alle spalle del nuovo impianto urbano oltre il Petronio, lungo la prima pendice della strada che risale verso la collina di Novano.

L'area si presenta nel suo complesso parzialmente interessata da vegetazione infestante, e disposta con una porzione inferiore pianeggiante ed una superiore maggiormente acclive. Obiettivo degli interventi ammessi, che tengono conto di iniziative già intervenute in relazione alla originaria destinazione produttiva dell'area nel previgente PRG, è la costituzione di un unico organismo edilizio plurialloggi, disposto prevalentemente nella porzione inferiore dell'ambito, tipologicamente compatibile con il recente sistema edificato del Centro.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO.A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

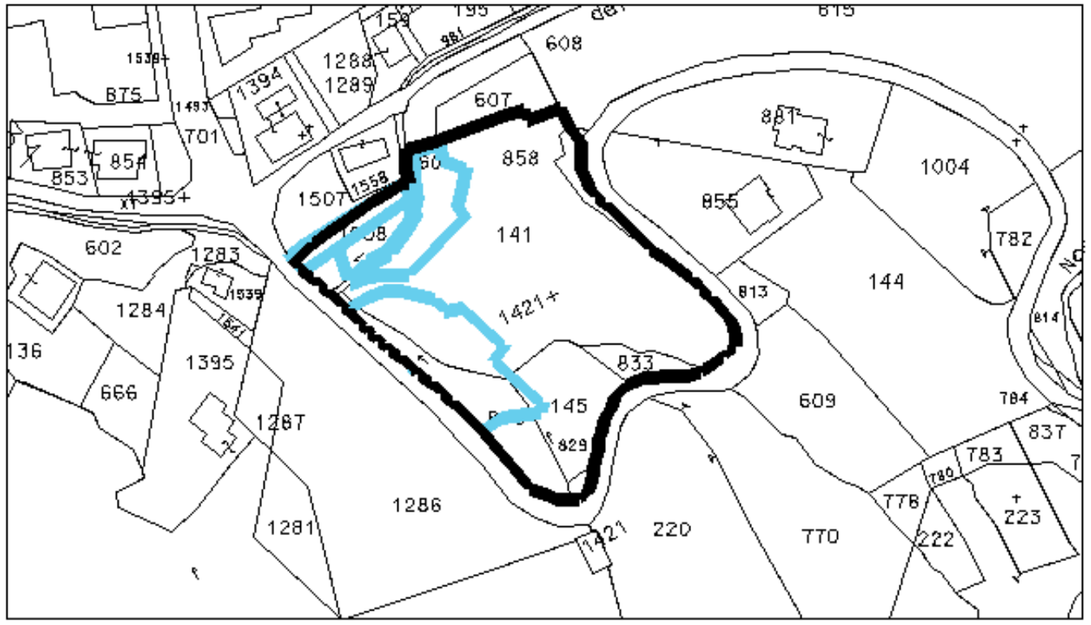
Modalità attuative degli interventi

È prescritto il rilascio di un unico titolo abilitativo per l'intero ambito che costituisce unità minima di intervento.

L'edificio dovrà tipologicamente adeguarsi ai caratteri compositivi introdotti con l'attuazione dell'intervento di formazione del nuovo centro urbano.

A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

AR-CU10



PERIMETRO DELL'AMBITO

PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 10			
LOCALIZZAZIONE	Case Nuove	superficie in mq.	6.850

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 3	max 4	nuova edificazione o trasformazione a residenza di edificio esistente a destinazione produttiva	Permesso di costruire miglioramento del calibro della strada per Novano, e formazione di superfici di pubblico parcheggio e verde di arredo. Superficie minima pari a SA realizzabile
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	Da definirsi in fase di progetto .			
TIPOLOGIE AMMESSE	Da definirsi in fase di progetto .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 12,50
IUI MQ/MQ 0,12	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 800	

Disposizioni particolari	In alternativa alla nuova edificazione ammessa esclusivamente ove l'ambito si presenti inedificato, è consentita la conversione a fini dominanti residenziali di un massimo di pari entità di volume in corso di realizzazione con diversa destinazione d'uso , assentito precedentemente all'adozione del presente piano . Nel caso di S.A risultante dalla conversione a fini residenziali non potrà essere superiore a quella già asservita , con possibilità di applicazione di coefficiente eguale a 1,8 alle superfici aventi altezza interna maggiore di ml. 6.80 , con conseguente eventuale riduzione del V corrispondente . La S.A. realizzata potrà avere destinazione commerciale nella misura massima del 25% del totale e dovrà essere collocata al P.T. dell'edificio . Ove l'intervento di conversione preveda modifiche alla sagoma ed al sedime di quello assentito , è prescritta l'osservanza dei parametri edilizi definiti in scheda . Ove l'intervento di conversione a dominanti funzioni residenziali dovrà prevedere in contestualità la realizzazione e la cessione al comune , o comunque all'uso pubblico , di una superficie di parcheggio non inferiore a mq. 1250 da localizzarsi nella parte più bassa della proprietà in contiguità alla viabilità comunale

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 11 .

scheda AR-CU 11

Descrizione

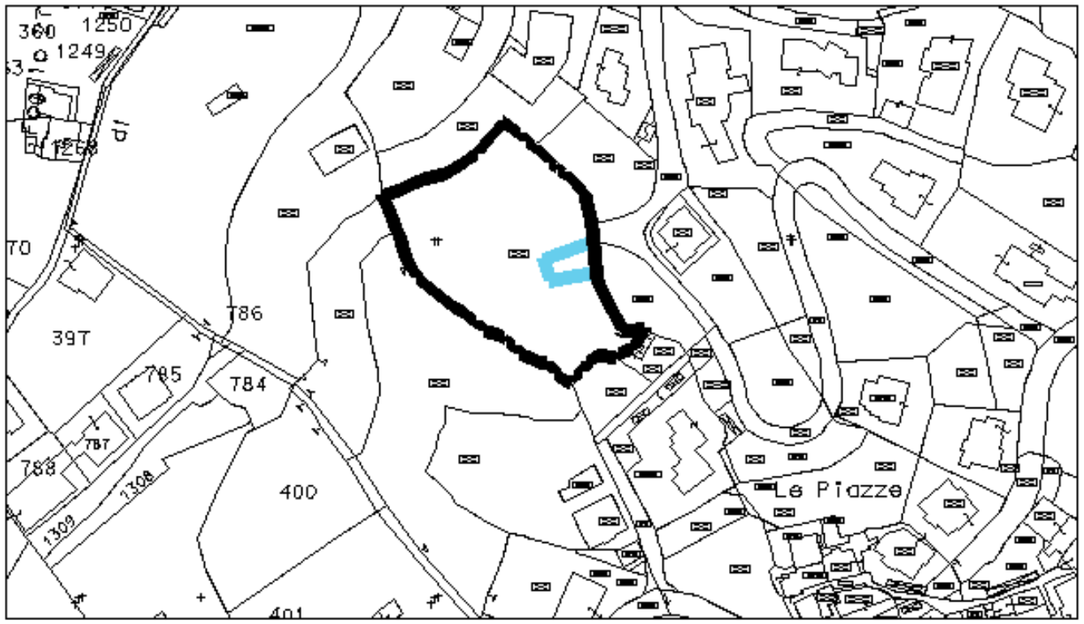
L'ambito è ubicato in località Le Piazze in un sistema di versante

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MO-B e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Modalità attuative degli interventi

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
L'intervento nei limiti previsti dovrà essere collocato all'interno del lotto libero, completando l'impianto esistente.

AR-CU11



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 11			
LOCALIZZAZIONE	Le Piazze	superficie in mq.	2.733

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 100			Realizzazione di strada della larghezza di ml. 5,00 da lasciare all'uso pubblico . Realizzazione all'interno dell'ambito di spazio da destinare a Verde Pubblico Attrezzato di almeno mq. 100,00
TIPOLOGIE AMMESSE	L'edificio dovrà articolarsi col lato lungo parallelo alle curve di livello ; pianta a schema semplice copertura a due o quattro acque . Nei riporti non potrà essere superato il 30% del volume del fabbricato.			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,04	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 100	

Disposizioni particolari	

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 13 NORD .

scheda AR-CU 13 nord

Descrizione

L'ambito è posto in località Case Nuove in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" in località Case Nuove in un'area frutto dell'espansione degli anni settanta e a margine di interventi edificatori di recente realizzazione, in corso di completamento. L'obiettivo che si intende conseguire è il completamento dell'ambito nel suo insieme, conservandone i caratteri esistenti.

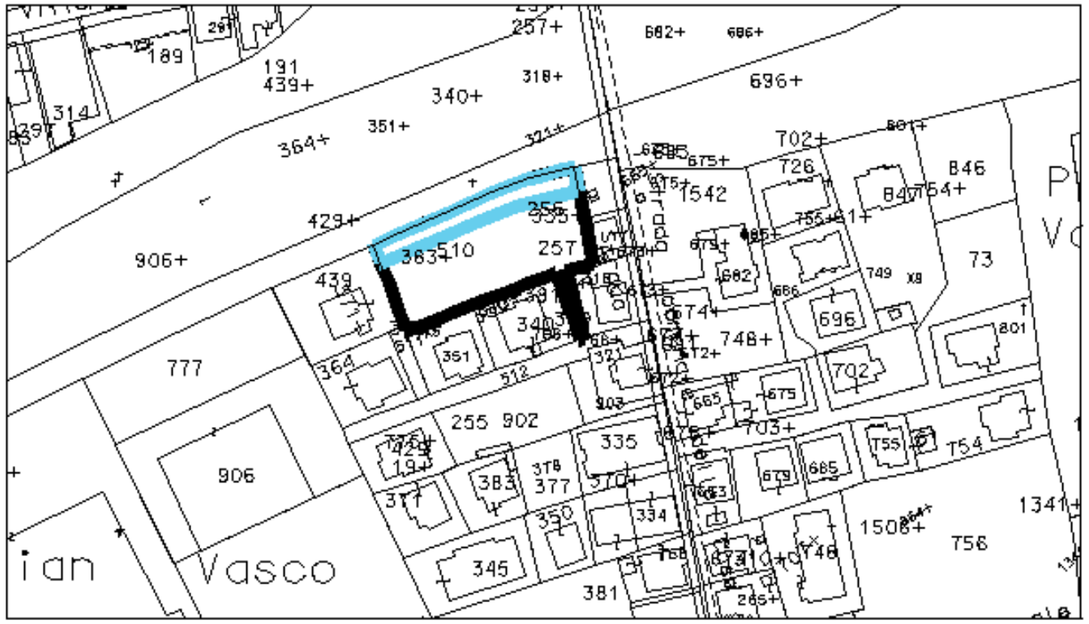
P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

L'edificio dovrà essere ubicato nelle aree libere lungo il torrente Petronio . Gli interventi sono finalizzati al completamento dell'assetto strutturale dell'ambito.

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

L'intervento è soggetto ad unico permesso di costruire convenzionato . Dovranno essere individuate le aree in cessione da destinare a verde pubblico , anche esterne all'ambito di intervento. La dotazione di aree da destinare all'uso pubblico da concordarsi con la C.A. all'atto della stipula della Convenzione dovrà prevedere la cessione delle aree per la realizzazione del nuovo tratto della pista ciclabile.

AR-CU13



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 13 NORD			
LOCALIZZAZIONE	Case Nuove	superficie in mq.	1.602

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.100			Cessione di fascia lungo il fiume di spessore minimo pari a ml. 3,00 da cedere al comune lungo tutta la proprietà .Talché non sia vanificata l'applicabilità della norma del verde Provinciale per gli ambiti fluviali con caratteri naturali
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
n° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.065	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 100	

Disposizioni particolari	Nessuna

.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 14 SUD .

scheda AR-CU 14 SUD

Descrizione

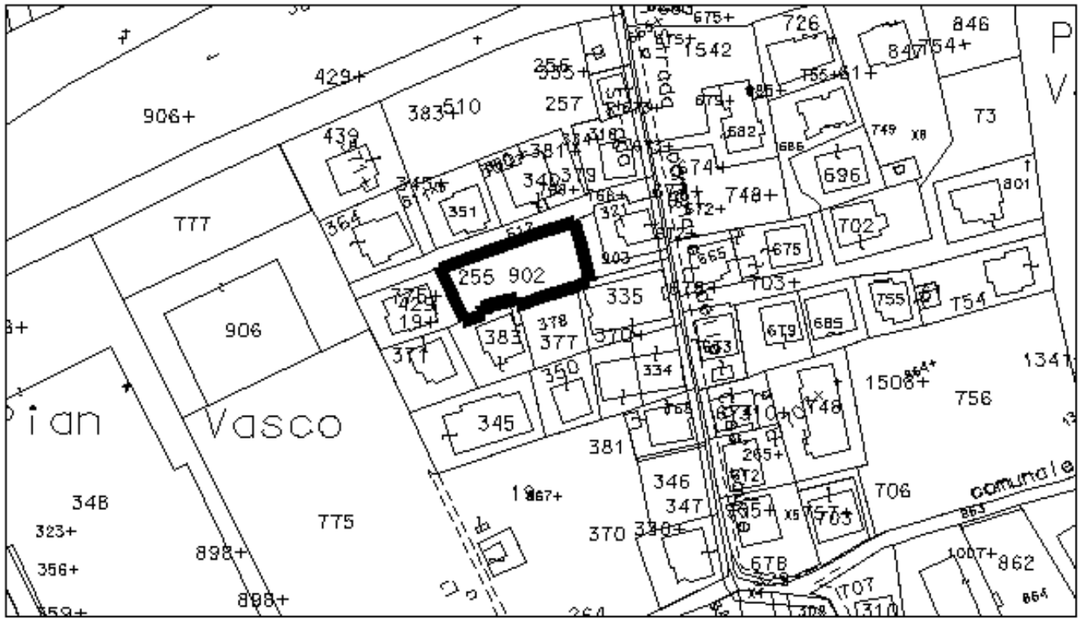
L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" in località Case Nuove in un'area frutto dell'espansione degli anni settanta e a margine di interventi edificatori di recente realizzazione, in corso di completamento. L'obiettivo che si intende conseguire è il completamento dell'ambito nel suo insieme, conservandone i caratteri esistenti.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

L'edificio dovrà essere ubicato nelle aree libere sul centro di località case nuove a completamento dell'assetto strutturale .

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI
L'intervento è soggetto diretto permesso di costruire ..

AR-CU14



PERIMETRO DELL'AMBITO

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 14 sud			
LOCALIZZAZIONE	Case Nuove	superficie in mq.	637

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire diretto
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ..80			
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0,13	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 80	

Disposizioni particolari	Nessuna

scheda AR-CU 15 EST

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 15 EST .

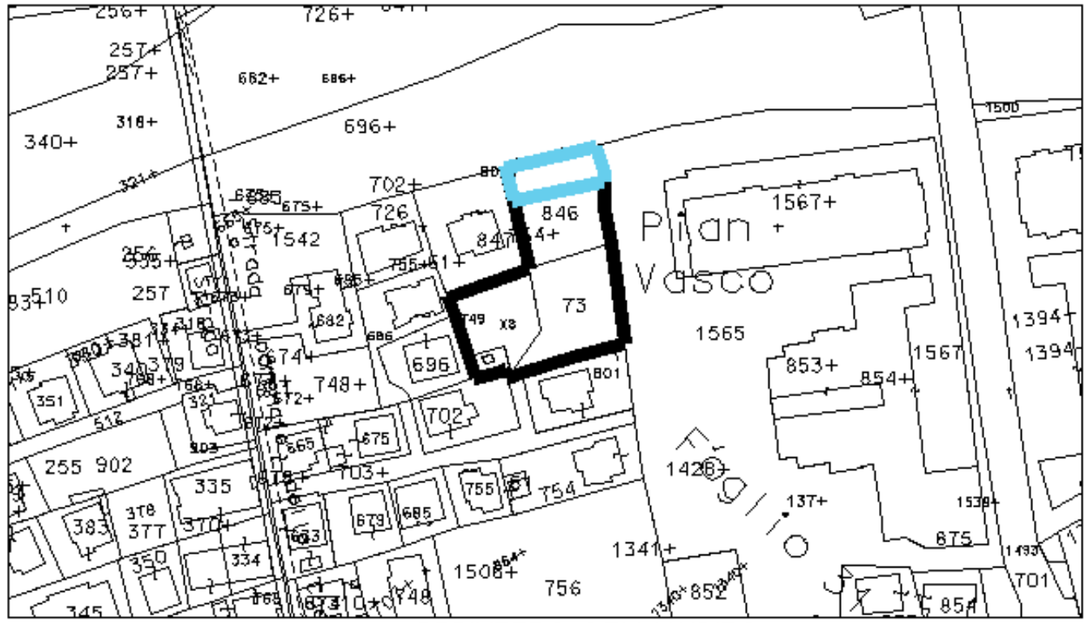
Descrizione

L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" in località Case Nuove in un'area frutto dell'espansione degli anni settanta e a margine di interventi edificatori di recente realizzazione, in corso di completamento. L'ambito è posto lungo via Degasperi. L'obiettivo che si intende conseguire è il completamento dell'ambito nel suo insieme, conservandone i caratteri esistenti.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI
L'intervento è soggetto ad unico permesso di costruire convenzionato .

AR-CU15



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 15 EST			
LOCALIZZAZIONE	Case Nuove	superficie in mq.	1.939

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.240			Cessione area di mq. 250 mq. (10,00x10,00) da destinare a verde pubblico e parcheggi , da completare in prosecuzione esistente lato est.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 9.50
IUI MQ/MQ 0.13	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 240	

Disposizioni particolari	Nessuna

scheda AR-CU 17

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 17 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in un contesto a insediamenti diffusi con regime di modificabilità di tipo "A" lungo la strada 523 nel centro di Casarza Ligure sull'area di un distributore da dismettere. L'obiettivo pianificatorio che si intende conseguire è il completamento del tessuto edilizio.

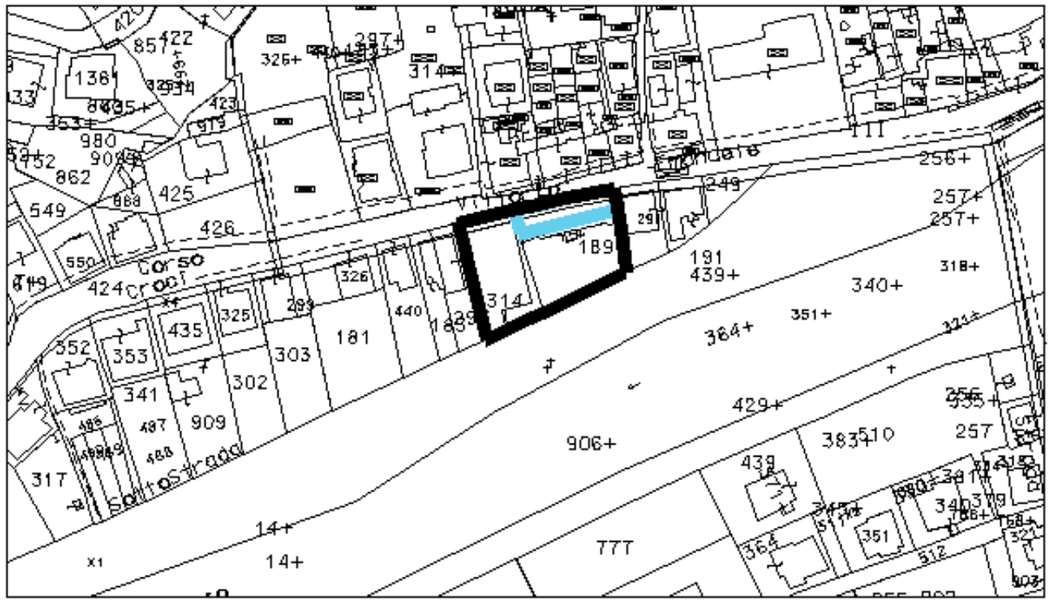
P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

La nuova edificazione è ammessa nell'area libera ove attualmente si trova l'impianto di distribuzione carburanti da dismettere, dovrà essere data compiutezza al tessuto urbano di margine e realizzata in aderenza all'edificio esistente, in posizione arretrata rispetto alla viabilità, al fine di realizzare uno spazio libero da destinare all'uso pubblico.

L'intervento sarà oggetto di un'unica permesso di costruire convenzionato. Dovranno essere individuate le aree in cessione da destinare a parcheggio pubblico ed una fascia da destinare ad aiuola di separazione tra la viabilità della strada SP 523 ed il parcheggio pubblico nell'area da cedere. La dotazione di spazi destinati alla sosta dei privati dovrà essere ricercata nel sottosuolo anche al di sotto degli spazi da cedere al Comune.

AR-CU17



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 17			
LOCALIZZAZIONE	via De Gasperi	superficie in mq.	1.353

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	Permesso di costruire realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio . Superficie minima pari a SA realizzabile
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.200			
TIPOLOGIE AMMESSE	Nella nuova edificazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di margine , coperture a due o quattro acque . E' ammessa l'adiacenza agli edifici esistenti di proprietà . Le distanze sottoriportate si intendono dagli edifici e dai confini di diversa proprietà.			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m.9,50
IUI MQ/MQ 0.15	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 200	

Disposizioni particolari	La distanza di ml.10,00 è da rispettarsi dai fabbricati esterni all'ambito di proprietà diversa dai soggetti attuatori .

scheda AR-CU 19

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 19.

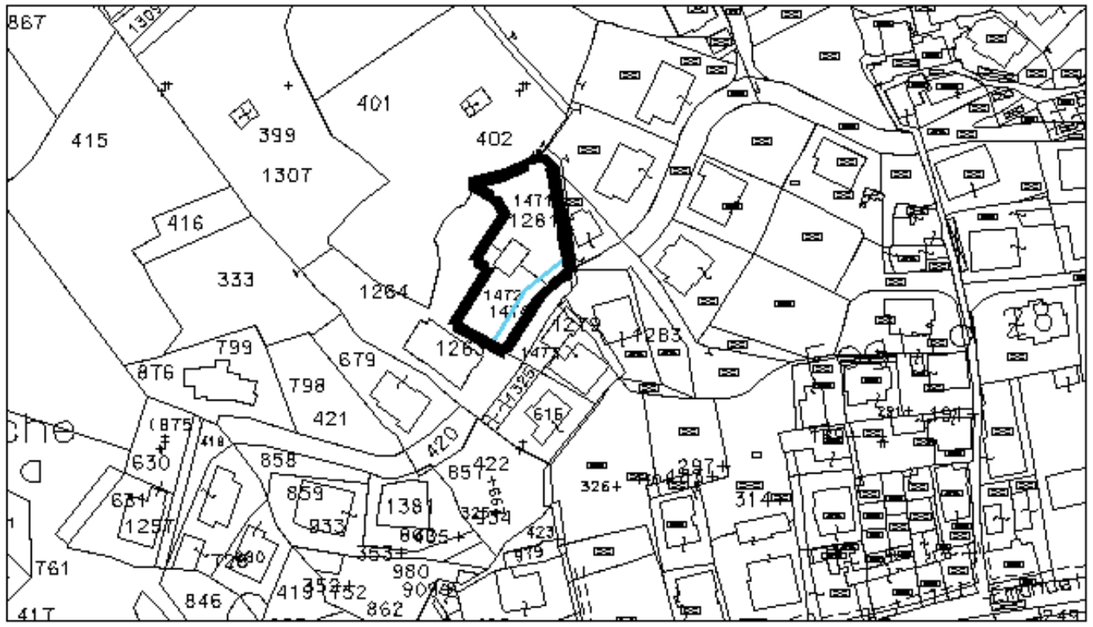
Descrizione

L'ambito è ubicato in via Sottanis in area libera insediata . L'obiettivo della presente disciplina è la demolizione di manufatti incongrui con successiva nuova edificazione residenziale

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI
Nella progettazione si dovrà procedere conformandosi alle tipologie esistenti .

AR-CU19



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 19			
LOCALIZZAZIONE	Via Sottanis	superficie in mq.	1.042

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	Demolizione di fabbricato esistente avente destinazione a deposito , nuova edificazione residenziale previo asservimento dell'intero lotto.	Permesso di costruire diretto
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	210			
TIPOLOGIE AMMESSE	Modello di forma semplice a pianta regolare con copertura raccordata a padiglione .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3,00	DF. m. 10,00		DS m. 3,00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,21	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 210	

Disposizioni particolari	La nuova edificazione con l'asservimento dell'intera superficie dell'ambito potrà avvenire solo a demolizione avvenuta.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 20.

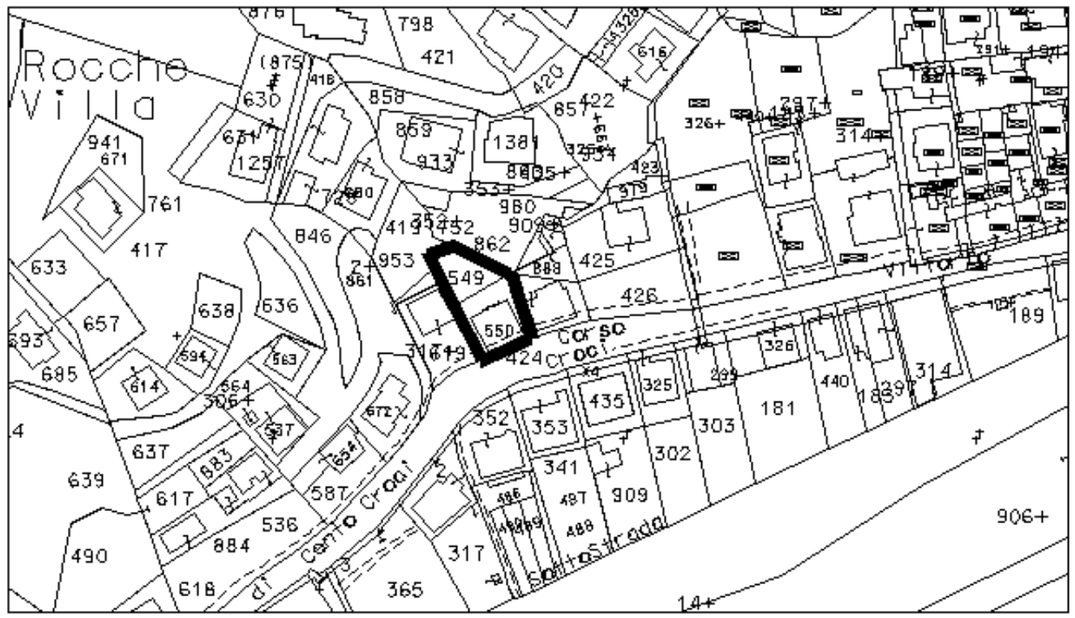
Descrizione

L'ambito è ubicato in località Casarza in prossimità della SP 523 in un contesto insediato facente parte degli insediamenti più prossimi al capoluogo . L'obiettivo da conseguire è il completamento dell'insediamento .

P.T.C.P. REGIONALE	
	REGIME VIGENTE
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Scheda AR CU 20

AR-CU20



PERIMETRO DELL'AMBITO

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU 20.			
LOCALIZZAZIONE		superficie in mq.	510

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min.	max	Ampliamento di edificio esistente	Diretto permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO				
TIPOLOGIE AMMESSE				
n° massimo edifici	1			
DC. m.1,50	**DF.** m. 3.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 3,20 (escluso ricopertura in terra per manto erboso)
IUI MQ/MQ 0.24	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. aggiuntiva massima di soglia mq. 120	

Disposizioni particolari	la S.A. risultante deve essere destinata esclusivamente a connettivo urbano (esercizio di vicinato) La copertura piana dovrà essere sistemata con strato di terra inerbita di spessore non inferiore a m. 0,40.

UNITA' TERRITORIALE n° 3 CENTRO EST

Appartengono all'unità territoriali :

- SRU 1
- SRU 2
- SRU 6
- SRU 7
- SRU 8
- SRU 9
- SRU 10
- AR-CU 16
- AR-CU 21
- TRZ 1

E' l'area centrale del comune ove sono posti i principali servizi , nell'ambito si è concentrata negli ultimi anni la maggior parte dell'attività edilizia con interventi di valore fortemente connotati e strutturati . L'assetto territoriale è ordinato , l'armatura infrastrutturale è buona . Gli interventi edilizi come detto hanno connotato l'ambito facendogli assumere il ruolo di polarità nei confronti degli altri ambiti del comune . Le porzioni periferiche si distinguono in una porzione pianeggiante lungo il corso del torrente Cavarello , dotata di buone infrastrutture viarie , ed una porzione collinare di matrice meno recente sviluppatasi lungo gli assi viari collinari . Presenza di porzioni di tessuto storico di valore Chiesa di S.Giovanni e sue pertinenze e lungo il torrente Cavarello di minor valore .

Per la porzione del fondovalle : Buona L'armatura infrastrutturale , presenza dei principali servizi : Casa comunale, scuole, centri polivalenti , campo di calcio , centri sportivi polivalenti , luoghi di incontro , la piazza del mercato , chiese ecc. , buona la dotazione di aree per la sosta in sede propria .

Per la porzione collinare sia pur considerando la vicinanza al centro ed alla miglior dotazione di servizi in un intorno facilmente raggiungibile , si rileva comunque una sostanziale necessità di aree di sosta in sede propria , o lungo la viabilità , la necessità di riorganizzare alcune aree con la finalità di dare compiutezza al disegno urbanistico dell'ambito .

La porzione del fondovalle lungo il Cavarello e la porzione d'area attorno al campo sportivo necessitano di un intervento più complesso di riqualificazione volto a dare compiutezza all'assetto territoriale , ciò al fine di completare il tessuto edilizio e le necessarie do

.

Rapporti di intervisibilità con l'area in sponda sinistra del Torrente Petronio e visuali panoramiche notevoli dall'asta autostradale .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Buona armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;
- Intervisibilità dell'ambito dal solo lato sud ;
- Assenza di condizionamenti geomorfologici ;
- Presenza della principale rete di servizi ;
- Buona dotazione di standard .

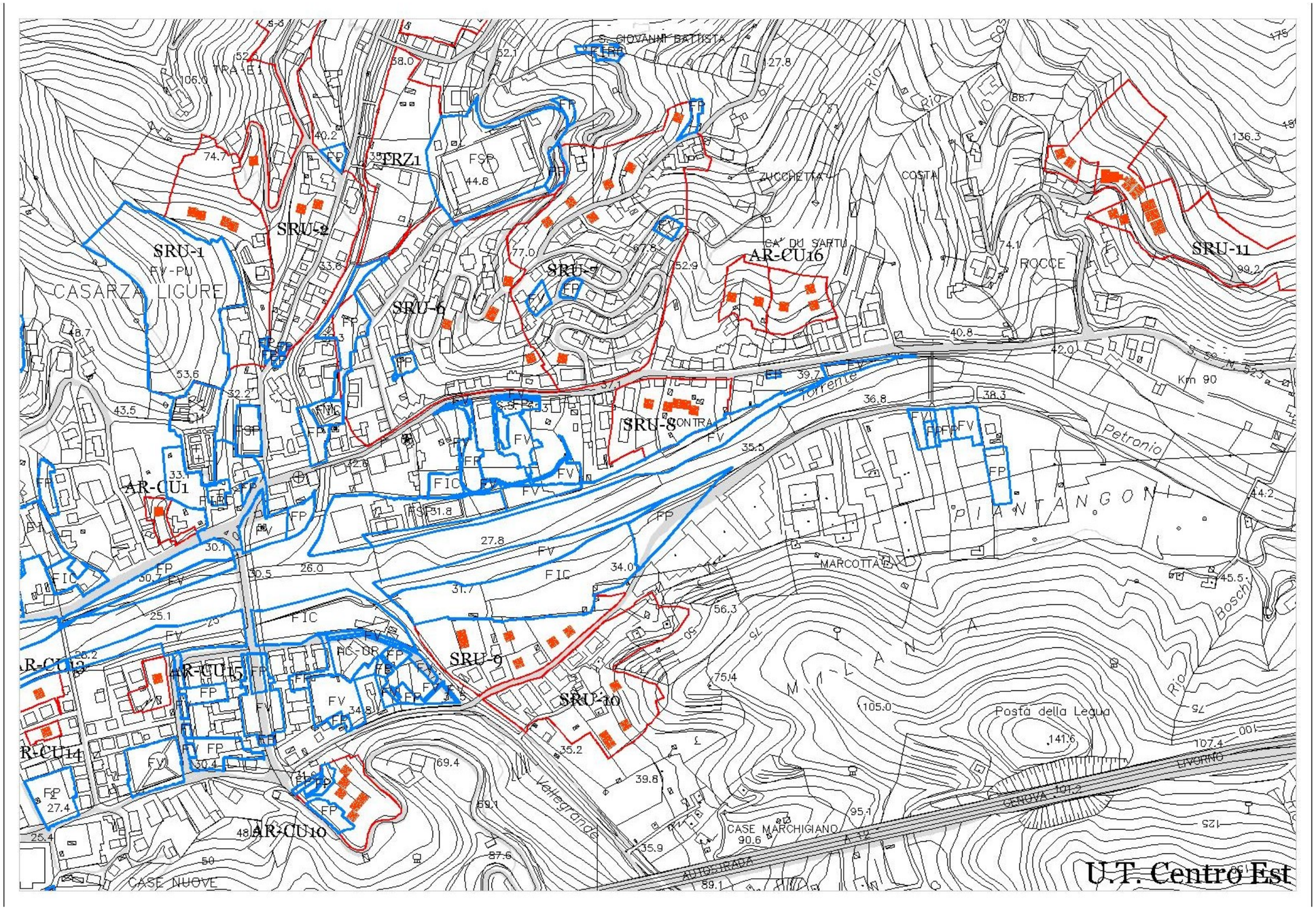
CRISI

- Scarsità di aree per standard nella porzione collinare ;
- Scarsa organizzazione del sistema dei servizi e delle aree di pausa specie nella porzione collinare e pedocollinare est .
- Necessità di una complessiva riorganizzazione dei tessuti collinari.

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di migliorare la dotazione infrastrutturale e dei servizi attraverso adeguamenti volti a migliorare le dotazioni di aree di standard : parcheggi nella porzione collinare posti lungo la viabilità . Gli interventi previsti oltre che migliorare le dotazioni di servizi avranno il compito di raccordare e concludere la struttura del tessuto edilizio , pur mantenendo il carattere diffuso dell'ambito collinare .

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , riorganizzazione del verde e delle aree di sosta , riorganizzazione degli spazi di relazione .

Tavola unità territoriale



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU1.

Descrizione

L'ambito detto "parco" è ubicato in località Pineta San Michele marginale a un insediamento vallivo in un sistema edilizio regolare a carattere diffuso l'obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto esistente privilegiandone i caratteri e favorendo la realizzazione di un parco pubblico urbano

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento di fondovalle e di versante
Tipologia dell'insediamento	Aggregazione lineare lungo la viabilità ed episodi edilizi di crinale e di versante
Accessibilità	Percorso carraio pubblico

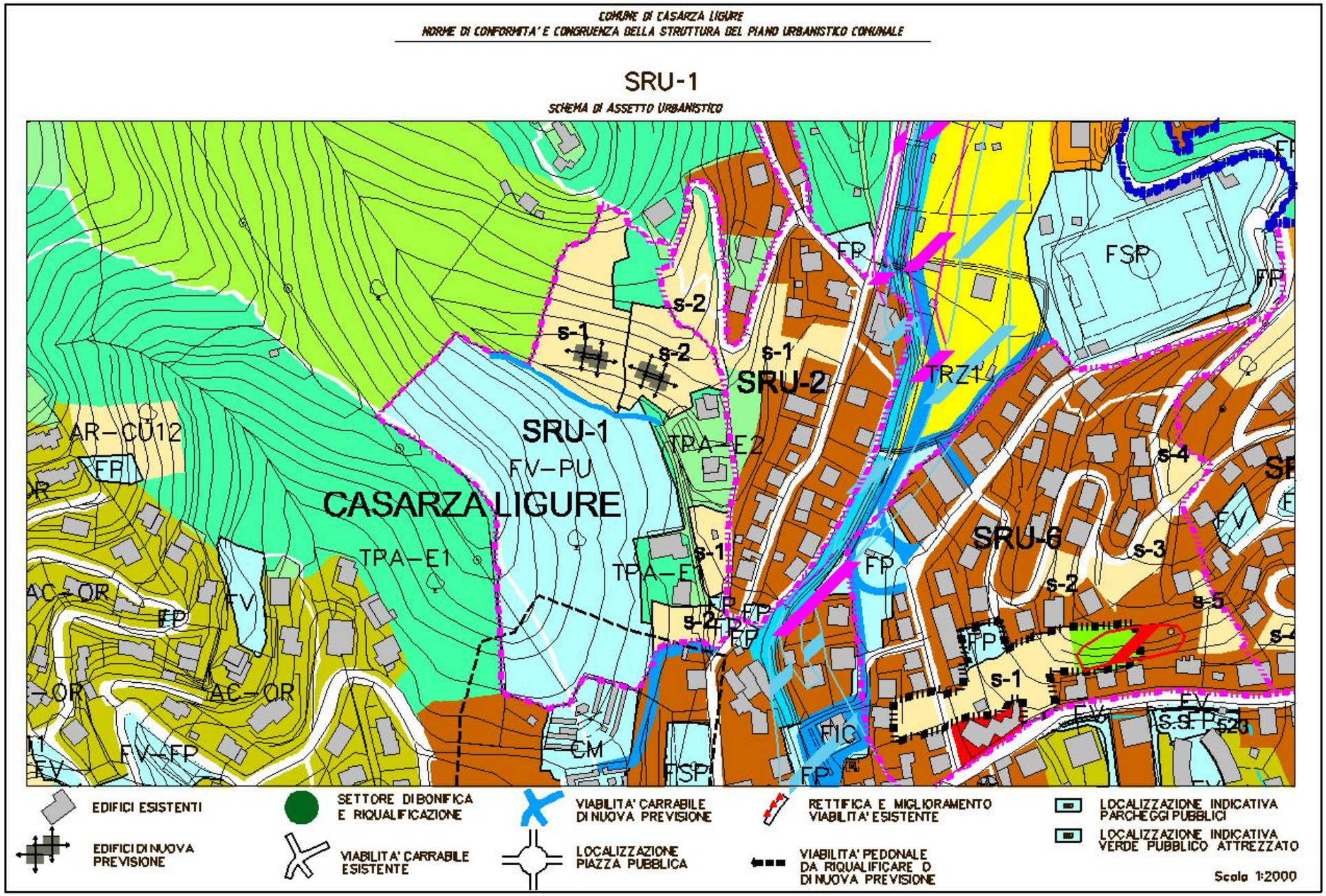
Negatività	
Condizionamenti	Necessità di reperimento di spazi per la realizzazione di un parco urbano
Tipologie edilizie	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di spazi idonei al ridisegno e all'organizzazione di spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dello SRU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dello SRU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione .

schedaSRU1


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-1
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
CASARZA LIGURE
SRU-1
FV-PU
SRU-2
SRU-6
TPA-E1
TPA-E2
TPA-E
AR-CU12
AC-OR
FV-FP
FSP
FP
TRZ14
CM
FIG
S.S.P.526
s-1
s-2
s-3
s-4
s-5
EDIFICI ESISTENTI
EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE
VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE
VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA
RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE
VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU1 SETTORI S1 e S2			
LOCALIZZAZIONE	Pineta San Michele	superficie in mq.	9.491

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	max mq. 180			cessione al Comune di superfici facenti parte della contigua zona prevista dal PUC quale Parco Urbano (FV-PU) . Cessione minima mq. 6.500 . Cessione aree per parcheggio pubblico in misura pari a SA , realizzazione pro quota della strada di accesso al parco e di quella in derivazione dal Cimitero.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice moduli a pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione . Nelle zone collinari è stabilito che i riporti di terreno non debbano superare il 30% del volume vuoto per pieno . L'altezza dei muri non potrà superare ml. 2.50			
N° massimo edifici	2 per ciascuno dei due settori			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,035	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 500 comprensivo della SA derivante dalla cessione di aree per il parco pubblico.	

Disposizioni particolari	La convenzione dovrà contenere le modalità di cessione delle aree di proprietà classificate parco urbano . Le aree in cessione dovranno assommare per ciascun lotto ad almeno 6.500 mq. Sulle aree cedute al Comune viene attribuito un I.U.I. pari a 0,015 mq/mq , la cui SA risultante potrà essere impiegata in incremento della disponibilità presente nel lotto di pertinenza, sino ad un massimo per ciascun lotto di mq. 130 aggiuntivi. Ove quota di un lotto dovesse risultare già oggetto di asservimento pregresso, sullo stesso potrà applicarsi esclusivamente l'indice residuale derivante eventualmente dalla differenza tra l'IUI attuale e quello già utilizzata. Entro ciascun settore l'edificazione dovrà interessare la porzione posta a quota più elevata mentre l'eventuale secondo edificio dovrà essere collocato la porzione del medesimo settore posta più valle. Per ciascun settore è ammesso il rilascio di permessi di costruire separati per ciascun edificio a condizione che la prestazione a favore del Comune (cessione aree per la formazione parco e cessione delle aree destinate alla formazione di nuova viabilità indicata nello SRU) sia già stata compiuta.. Realizzazione e cessione della strada di accesso al parco e impegno a rendere pubblica la parte di strada oggi privata della quale è prosecuzione quella di nuova previsione di accesso al parco di cui sopra.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU2

descrizione

L'ambito è ubicato in località S. Michele in un'area libera in continuità del tessuto edilizio dell'ambito.Obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA e ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi. La scheda dello SRU considera l'ambito nel suo insieme valutandone potenzialità e carenze , individuando al contempo le potenzialità e le azioni correttive per raggiungere gli obiettivi del corretto assetto definitivo.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento di fondovalle
Tipologia dell'insediamento	Aggregazione lineare lungo la viabilità
Accessibilità	Percorso carraio pubblico

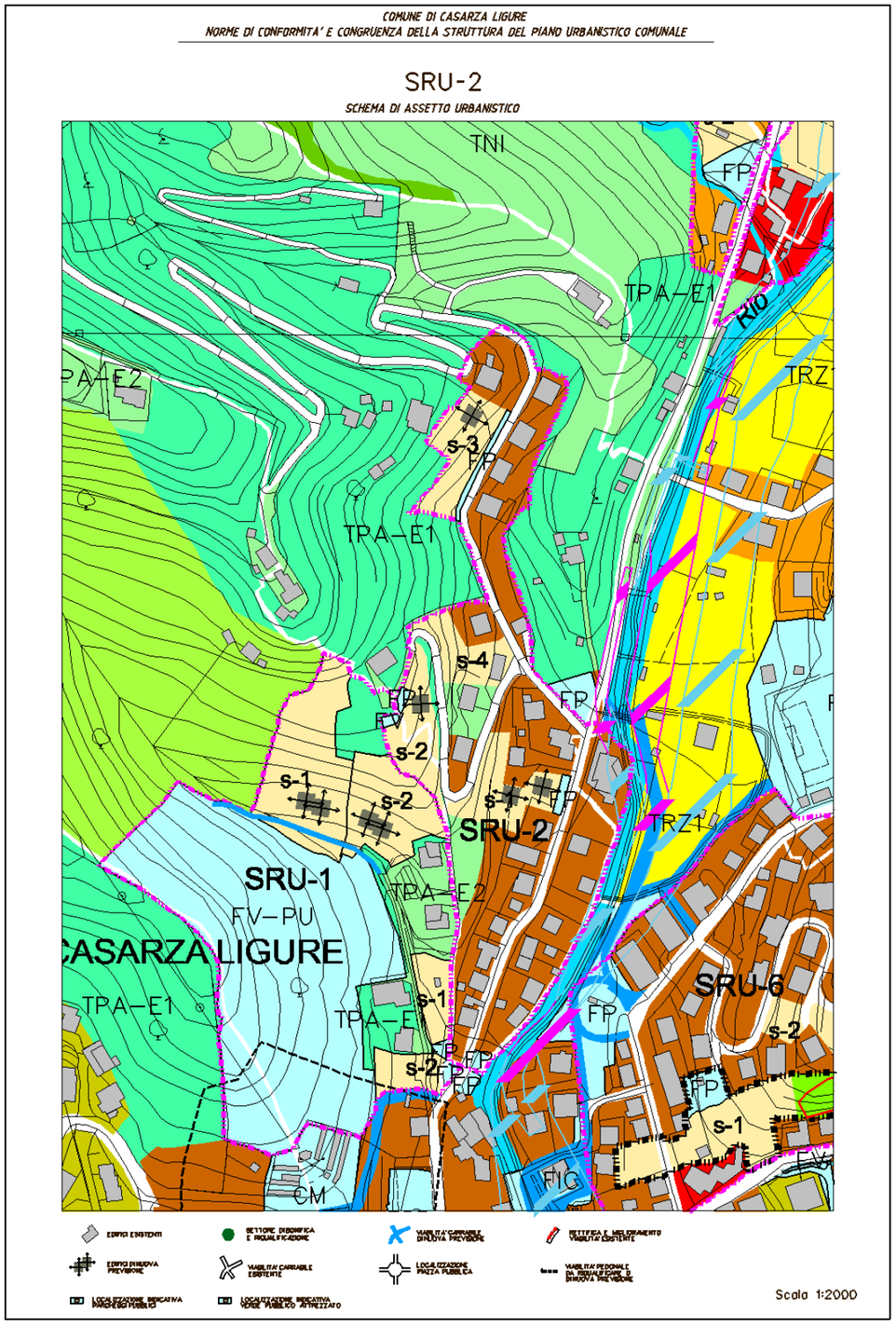
Negatività	
Condizionamenti	Necessità di reperimento di spazi di sosta e adeguamento viabilità
Tipologie edilizie	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di spazi liberi per adeguamenti viabilità e sosta
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dello SRU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dell'AR-CU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U. .

scheda SRU2


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-2
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
TNI
FP
TPA-E1
RIO
TRZ
TPA-E2
s-3
FP
TPA-E1
s-4
FP
FV
s-2
s-1
s-2
s-1
FP
SRU-2
TRZ1
SRU-1
FV-PU
TPA-E2
CASARZA LIGURE
TPA-E1
TPA-E
s-1
s-2
FP
FP
FP
SRU-6
s-2
FP
s-1
FV
FIG
CM
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU2 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	Via Barletti	superficie in mq.	2.039

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	Nuova Costruzione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA mq.80			Parcheggio lungo la viabilità , di superficie pari alla SA ammissibile.
TIPOLOGIE AMMESSE	Ammessi edifici a pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,08	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq.160	
Disposizioni particolari	Progetto unitario secondo lo S.R.U. distinti permessi di costruire , atto unitario che prevede la cessione di aree come da S.R.U.			

AR-CU SRU2 SETTORE S2			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	1.955

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 120			L'oggetto della convenzione sarà la realizzazione di un parcheggio pubblico avente una superficie minima di mq.120 posto lungo la viabilità , la manutenzione e il riassetto della strada comunale pedonale e la realizzazione in prossimità del parcheggio di un'area a verde pubblico
TIPOLOGIE AMMESSE	Ammessi edifici a pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,065	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 120	
Disposizioni particolari				

AR-CU SRU2 SETTORE S3			
LOCALIZZAZIONE	San Michele (Ulivella)	superficie in mq.	2.207

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 130			Cessione superfici per allargamento della strada pubblica in corrispondenza dell'ambito e realizzazione di un parcheggio pubblico lungo la viabilità di superficie totale non inferiore alla SA.
TIPOLOGIE AMMESSE	Unico edificio di pianta rettangolare da porre parallelamente alla viabilità esistente copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,06	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 130	
Disposizioni particolari				

AR-CU SRU2 SETTORE S4			
LOCALIZZAZIONE	Via Barletti	superficie in mq.	1416

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	Ricomposizione e ampliamento di fabbricato esistente	permesso di costruire Parcheggio lungo la viabilità di superficie non inferiore al mq.80
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA mq.*			
TIPOLOGIE AMMESSE	Ricomposizione di fabbricato esistente con tipologia incongrua . La ricomposizione dovrà conformarsi ad un edificio di pianta regolare con copertura raccordata a padiglione , max 2 corpi con lato in comune .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,06 *	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq.80+esistente *	
Disposizioni particolari	*La SA pari a mq. 80 è da intendersi aggiuntiva alla superficie lorda abitabile esistente regolarmente assentita per il fabbricato distinto al mappale 698 . Il fabbricato sarà demolito e ricomposto a piano terra con nuova edificazione al piano secondo			

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU6 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in via S. Giovanni e in prossimità della SP 523 in un contesto insediato a ville lungo la strada di collegamento con località S. Giovanni.
Gli interventi ammessi dovranno tendere al completamento del tessuto edilizio insediato. L'ambito è suddiviso in quattro settori aventi diversa superficie e prestazioni in termini di opere di urbanizzazione. Ad ognuna viene assegnata una SV funzionale agli obiettivi prestabiliti in funzione delle tipologie e degli obiettivi da raggiungere.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
L'edificazione è ammessa nei lotti liberi così come indicato nella scheda dello SRU.
L'obiettivo della riqualificazione è il completamento dell'ambito. Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità di via S. Giovanni e della SP523. L'assetto dell'ambito dovrà essere completato prevedendo distacchi liberi sistemati a verde . In particolare dovrà essere recuperato l'adiacente ambito AC-BR con piantumazioni di olivi.

Obiettivi della riqualificazione saranno :

la riqualificazione dello spazio verde denominato AC-BR effettuato attraverso la risistemazione delle fasce ed il mantenimento e la messa in opera di nuove essenze d'alto fusto ;
il recupero all'uso pubblico del sentiero indicato nello SRU ;
all'interno dello SRU (oggetto di progetto unitario) dovranno obbligatoriamente utilizzarsi modelli tipologici a nucleo secondo uno schema tipologico che dia continuità al tessuto urbano .

Gli interventi saranno soggetti a titolo edilizio convenzionato relativo a ciascun ambito o nel caso di sua suddivisione in Unità , a ciascuna delle Unità .

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento misto vallivo/versante
Tipologia dell'insediamento	Sistema a ville lungo la viabilità
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Condizionamenti	Carenze nell'organizzazione degli spazi
Tipologie edilizie	Anonime e di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Sufficiente presenza di spazi liberi per adeguamenti viabilità e sosta e spazi verdi
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dell'AR-CU

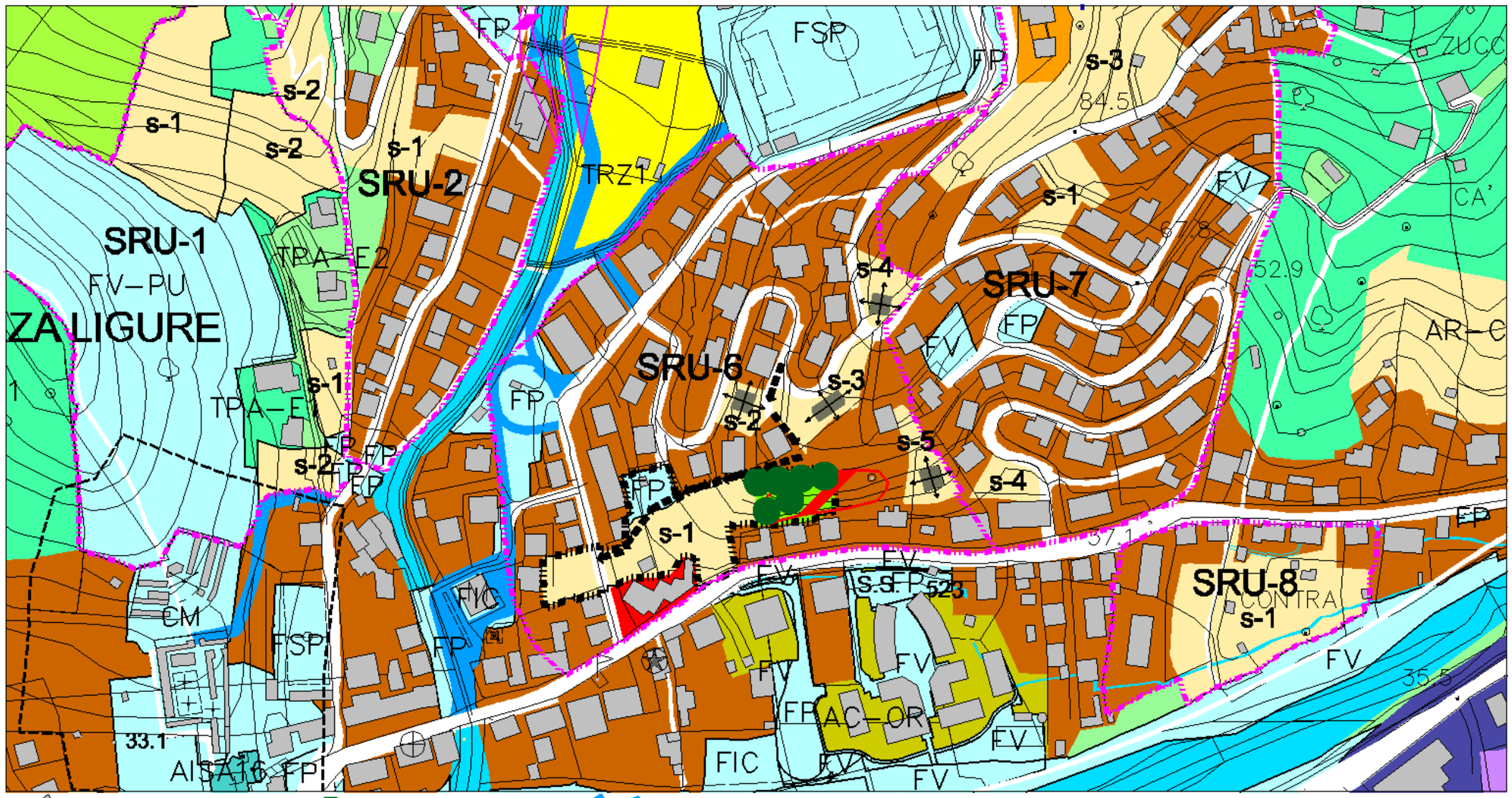
Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U. . Obbligo di riqualificazione degli spazi verdi nel settore AC-BR

SCHEDE SRU 6

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-6

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU6 SETTORI S1			
LOCALIZZAZIONE	via San Giovanni - SP 523	superficie in mq.	4.800

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	Da definirsi nel progetto			Realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio per una superficie non inferiore A MQ. 600. compartecipazione pro-quota alla sistemazione di AC-BR ed al sentiero interno all'ambito
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici a blocco singoli o con giustapposizione di corpi minori, in analogia compositiva con l'esistente nucleo contiguo			
N° massimo edifici	Da verificare in sede progettuale			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0.08	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 380 oltre alla conservazione o riproposizione della volumetria esistente.	

Disposizioni particolari	E' da adottare un modello tipologico a blocco singolo o con giustapposizione di corpi minori, in analogia compositiva con l'esistente nucleo contiguo. Con la possibilità di recuperare la SA dei fabbricati demoliti. E' prescritto il rilascio di titolo edilizio unitario esteso all'intero settore.

AR-CU SRU6 SETTORI S2			
LOCALIZZAZIONE	via San Giovanni - SP 523	superficie in mq.	502

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.125			Realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio per una superficie non inferiore alla SA realizzata , in alternativa parziale o totale monetizzazione degli oneri . compartecipazione pro-quota alla sistemazione del sentiero interno all'ambito .
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema di pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.25	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 125	

Disposizioni particolari	Nessuna

AR-CU SRU6 SETTORI S3			
LOCALIZZAZIONE	via San Giovanni - SP 523	superficie in mq.	1.120

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 1	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.130			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio e allargamento calibro della strada pubblica in corrispondenza all'intervento previsto per una SA non inferiore a quella prevista. . Compartecipazione pro-quota alla sistemazione del sentiero interno all'ambito .
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema di pianta regolare anche su livelli parzialmente sovrapposti con copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m. 3,00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.12	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 130	

Disposizioni particolari	Nessuna

AR-CU SRU6 SETTORI S4			
LOCALIZZAZIONE	via San Giovanni - SP 523	superficie in mq.	771

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 1	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.87			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio e allargamento calibro della strada pubblica in corrispondenza all'intervento previsto per una SA non inferiore a quella prevista. . Compartecipazione pro-quota alla sistemazione del sentiero interno all'ambito .
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema di pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.12	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 87	

Disposizioni particolari	Nessuna

AR-CU SRU6 SETTORI S5			
LOCALIZZAZIONE	via San Giovanni - SP 523	superficie in mq.	794

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 1	max 2	nuova edificazione	Diretto permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 70			
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema di pianta regolare o rettangolare con copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.09	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 70	

Disposizioni particolari	Nessuna

Le porzioni dell'ambito AR-CU SRU6 settori S1 , S2 , S3 , S4 , S5 ricadenti in PG4 sono inedificabili pur potendosi utilizzare il pertinente IUI, e gli interventi di riqualificazione morfologica assentibili sono condizionati all'osservanza di quanto disposto all'art. 16 delle Norme del Piano di Bacino relativamente alle aree in frana attiva (Pg 4) .

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU7 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in via Salvo D'Acquisto in un contesto insediato a ville lungo nei pressi di località S. Giovanni . Gli interventi ammessi dovranno tendere al completamento del tessuto edilizio insediato. L'ambito è suddiviso in quattro settori di intervento aventi diversa superficie e prestazioni in termini di opere di urbanizzazione. Ad ognuna viene assegnata una SV funzionale agli obiettivi prestabiliti in funzione delle tipologie e degli obiettivi da raggiungere.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Ambito ID marginale a IS.

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno. L'obiettivo riqualificativo è il completamento dell'ambito. Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità di Via Salvo D'Acquisto prevedendo distacchi liberi sistemati a verde con piantumazioni d'alto fusto e aree per parcheggi pubblici.

Indirizzi pianificatori

Gli interventi saranno soggetti ad un unico progetto finalizzato all' organizzazione dello SRU , cioè primo intervento dovrà darsi carico dell'organizzazione complessiva dell'area. Dovranno essere individuate le aree in cessione da destinare a parcheggio pubblico e a verde pubblico. La dotazione di aree da destinare all'uso pubblico da concordarsi con la C.A. all'atto della stipula della Convenzione .

Obiettivi della riqualificazione saranno :

la riqualificazione degli spazi verdi con la messa in opera di nuove essenze d'alto fusto ;
il recupero all'uso pubblico del sentiero indicato nello SRU ;
Realizzazione e cessione di spazi pubblici da destinare a piazza e parcheggi pubblici .

Gli interventi saranno soggetti a titolo edilizio convenzionato relativo a ciascun SRU coordinati da un progetto unitario che dovrà indicare in conformità allo SRU la posizione dei fabbricati e le opere pubbliche da eseguire .
Sono ammessi fino ad un massimo di cinque edifici.

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Impianto anni sessanta
Morfologia	Insediamento di versante
Tipologia dell'insediamento	Villini con corti e giardino
Accessibilità	Strada pubblica

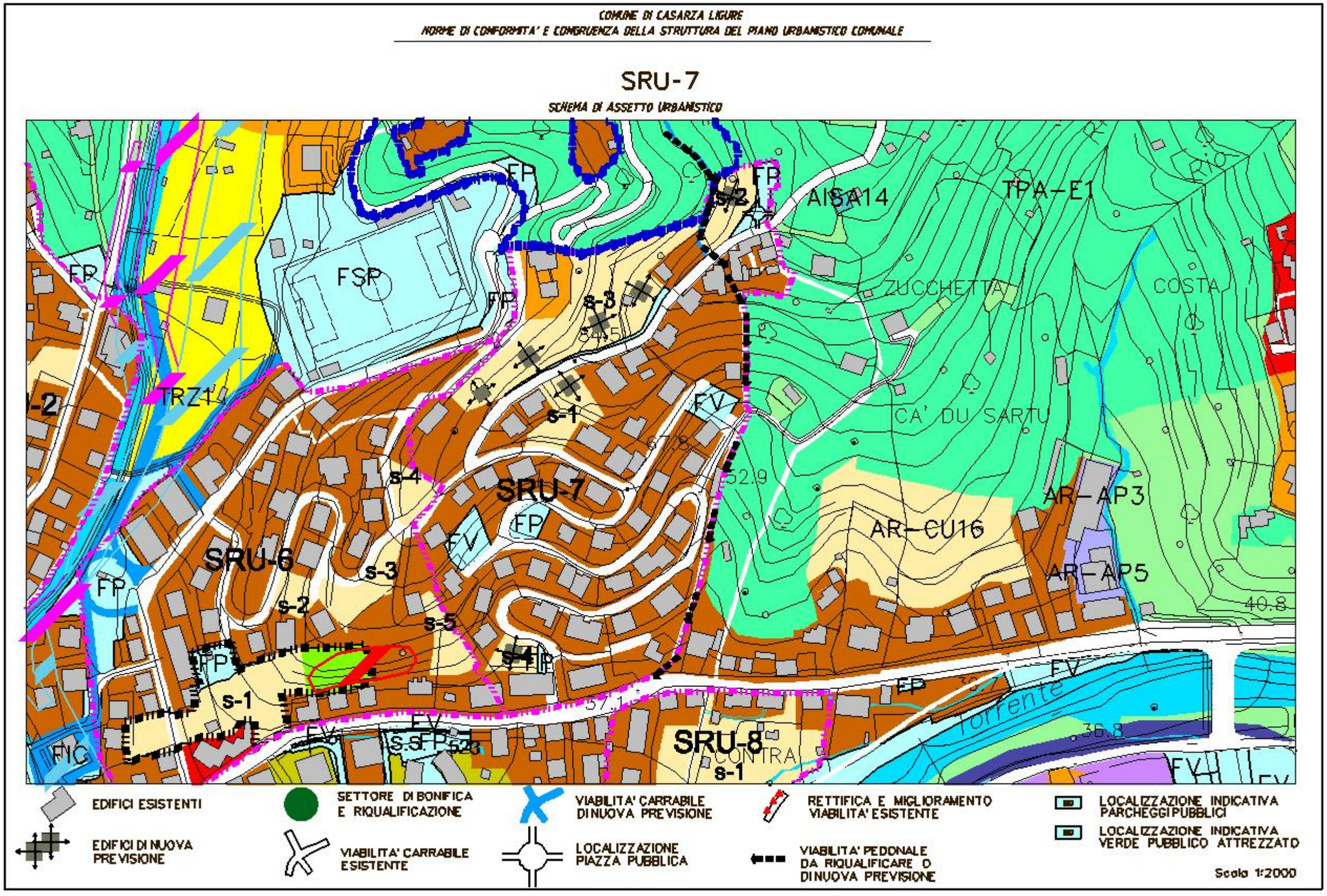
Negatività	
Urbanizzazioni	Carenza di spazi di sosta e pubblici in generale
Tipologia	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Recupero delle percorrenze pedonali pubbliche , realizzazione di parcheggio pubblico e piazza pubblica in SRU 2 , riorganizzazione della viabilità e realizzazione di parcheggio lungo la viabilità degli spazi verdi in SRU3

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientati seguendo lo schema dello SRU.

SCHEDA SRU7


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-7
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
FP
FSP
AISA14
TPA-E1
ZUCCHETTA
COSTA
TRZ1
CA' DU SARTU
AR-AP3
AR-CU16
AR-AP5
SRU-7
SRU-6
SRU-8
CONTRA
s-1
s-2
s-3
s-4
s-5
FV
FIC
Torrente
EDIFICI ESISTENTI
EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE
VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE
VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA
RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE
VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU7 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	via Salvo D'Acquisto	superficie in mq.	1.216

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.100			Compartecipazione pro quota alle opere riguardanti il parcheggio pubblico , la piazza , il recupero della percorrenza pedonale pubblica
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio a pianta rettangolare con copertura a padiglione posti lungo la viabilità			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.09	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 100	
Disposizioni particolari	Nessuna			

AR-CU SRU7 SETTORE S2			
LOCALIZZAZIONE	via Salvo D'Acquisto	superficie in mq.	1.095

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ.100			Cessione delle aree per piazza . Compartecipazione pro quota alle opere riguardanti il parcheggio pubblico , la piazza , il recupero della percorrenza pedonale pubblica
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio a pianta rettangolare con copertura a padiglione posti lungo la viabilità			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.10	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 100	
Disposizioni particolari	Nessuna			

AR-CU SRU7 SETTORE S3			
LOCALIZZAZIONE	via Salvo D'Acquisto	superficie in mq.	5738

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 100			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio e allargamento strada pubblica , superficie pari a SA realizzata .
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio a pianta rettangolare con copertura a padiglione posti lungo la viabilità			
N° massimo edifici	4			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.06	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 350	
Disposizioni particolari	Nessuna			

AR-CU SRU7 SETTORE S4			
LOCALIZZAZIONE	via Salvo D'Acquisto	superficie in mq.	576

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 100			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio e allargamento strada pubblica , superficie pari a SA realizzata .
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio a pianta rettangolare con copertura a padiglione posti lungo la viabilità			
N° massimo edifici	3			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.18	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 100	

Disposizioni particolari	Nessuna

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU8 .

Descrizione

L'ambito è ubicato nella piana di fondovalle tra via 4 novembre ed il corso fluviale del Petronio facente parte dei sistemi a carattere diffuso l'obiettivo pianificatorio dovrà essere il consolidamento dell'ambito privilegiando il carattere diffuso .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

Obiettivi della riqualificazione saranno :

la riqualificazione degli spazi verdi lungo il torrente Petronio con la messa in a dimora di nuove essenze d'alto fusto ;
Realizzazione di percorrenza carraia pubblica di accesso all'area , collegamento con la pista ciclabile ;
Realizzazione e cessione di spazi pubblici da destinare a verde pubblico .

Sono ammessi fino ad un massimo di quattro edifici.

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Impianto recente
Morfologia	Insediamento di fondovalle
Tipologia dell'insediamento	Eterogeneo , ville ed edifici pluripiano
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Urbanizzazioni	Carenza di spazi di sosta e pubblici in generale
Tipologia	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

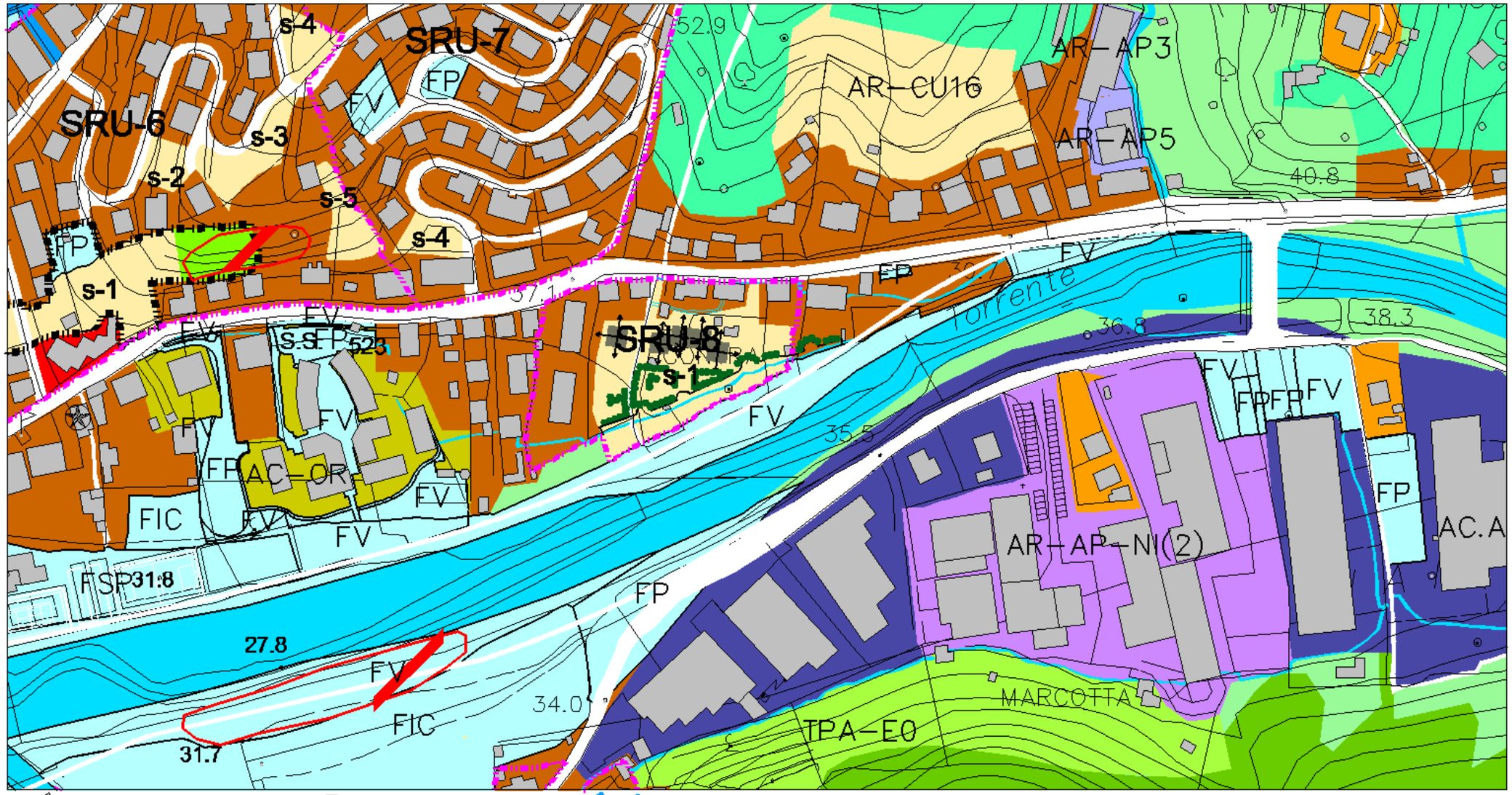
Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Creazione di un nuovo accesso viario all'area , collegamento con la pista ciclabile

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientati seguendo lo schema dello SRU.

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-8

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU 8 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	4908

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. min. 100 max 300			
TIPOLOGIE AMMESSE	E' preferibile l'organizzazione dell'edificazione secondo lo schema dello SRU . In alternativa il blocco principale potrà subire modificazioni , cioè costituire due unità separate , fermo restando l'assetto organizzativo . Piante di forma semplice quadrate o rettangolari con coperture a due o quattro acque .			
n° massimo edifici	3-4			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,16	RV MC/MQ da 3,8 a 4,5		S.A. massima di soglia mq. 700 oltre l'eventuale recupero dei manufatti esistenti all'interno del settore.	

Disposizioni particolari	È fatto obbligo che l'intervento sia soggetto a unico progetto esteso all'intero settore di approvazione da parte del Consiglio Comunale in cui dovrà essere definita la previsione di assetto planivolumetrica dell'intera area e l'assolvimento delle urbanizzazioni necessarie che potranno essere destinati a interventi di tipo pubblico anche esterni all'area dello SRU . Successivamente ciascun edificio potrà essere oggetto di separato Titolo Edilizio con accollo convenzionale della quota di urbanizzazione di competenza..

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU9 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in località Tangoni in un sistema edilizio regolare a carattere sparso l'obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto esistente.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Modalità attuative degli interventi

La progettazione unitaria dovrà essere darsi cura del rapporto con gli edifici circostanti. L'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. di non meno di mq. 1.000 contigui ad esclusione di S3.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali esistenti non superiore a ml. 20. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.
Gli interventi saranno soggetti a diverse concessioni edilizie convenzionate . Dovranno essere individuate le aree in cessione da destinare a parcheggio pubblico e a verde pubblico , anche esterne all'ambito di intervento in misura almeno equivalente alla SA di progetto.
Dovrà inoltre essere ceduta una striscia di terreno nelle aree antistanti i settori S , S4 , S5 della larghezza sino a ml.2.00 sulla base del progetto predisposto ed approvato dal Comune antecedentemente alla prima edificazione di tipo privato.

Indirizzi pianificatori

Obiettivi della riqualificazione saranno :

1.la riqualificazione degli spazi verdi lungo il torrente Petronio con la messa in a dimora di nuove essenze d'alto fusto ;
2.Adeguamento della sede viaria e realizzazione di parcheggi pubblici .

Sono ammessi fino ad un massimo di cinque edifici.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Impianto recente
Morfologia	Insediamento di fondovalle e pedecollinare
Tipologia dell'insediamento	Eterogeneo , ville ed edifici pluripiano
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Urbanizzazioni	Carenza di spazi di sosta e pubblici in generale
Tipologia	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Adeguamento della sede viaria , realizzazione di spazi di sosta , riqualificazione delle sponde del Petronio

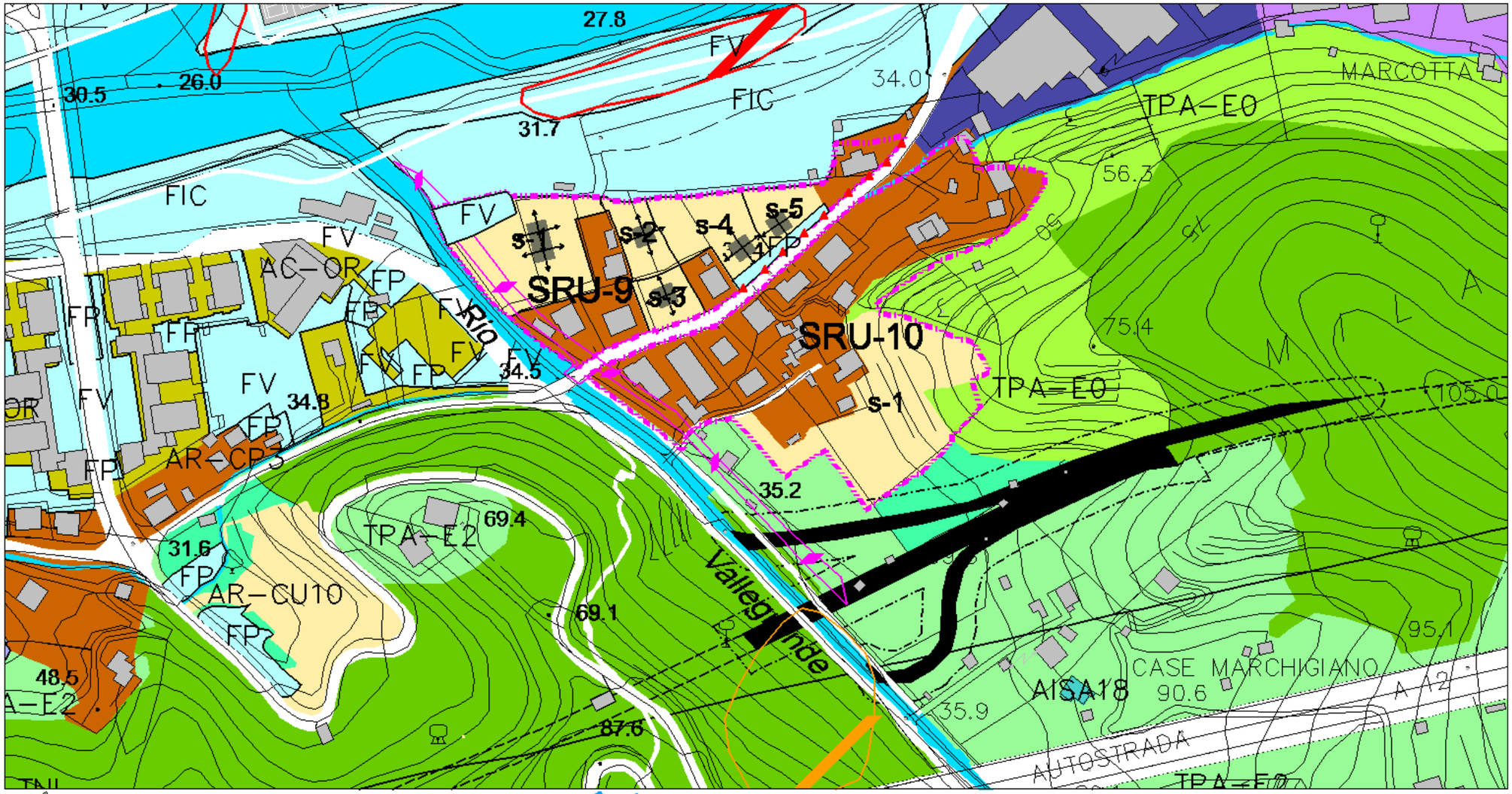
Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientati seguendo lo schema dello SRU.

scheda SRU9

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-9

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE

SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE

VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA

RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU9 SETTORI S1			
LOCALIZZAZIONE	via Tangoni	superficie in mq.	3.768

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 160			realizzazione e cessione di superfici destinate a verde attrezzato di superficie minima pari a SA realizzabile.Collegamento della pista ciclabile esistente con via Tangoni
TIPOLOGIE AMMESSE	E' prevista la realizzazione fino a un massimo di due fabbricati , ammessi due adiacenti pianta rettangolare con copertura a padiglione posto/i in posizione perpendicolare alla viabilità esistente , secondo l'andamento dell'edificazione esistente .			
n° massimo edifici	. 2			
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,15-0,012	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 320	

Disposizioni particolari	Interventi oggetto di progetto unitario che dovrà contenere l'organizzazione dell'area la posizione dei fabbricati secondo l'indicazione dello SRU , e l'organizzazione delle aree oggetto di cessione . L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.15 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.022 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000.

AR-CU SRU9 SETTORI S2			
LOCALIZZAZIONE	via Tangoni	superficie in mq.	1.182

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 115			Realizzazione e cessione di superfici destinate a verde attrezzato lungo le rive del torrente Petronio . Superficie minima pari a SA realizzabile
TIPOLOGIE AMMESSE	E' prevista la realizzazione di un unico fabbricato di pianta regolare , realizzato sullo stesso allineamento di S3 copertura a padiglione ..			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,10	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 115	

Disposizioni particolari	Interventi oggetto di progetto unitario che dovrà contenere l'organizzazione dell'area la posizione dei fabbricati secondo l'indicazione dello SRU , e l'organizzazione delle aree oggetto di cessione .

AR-CU SRU9 SETTORI S3			
LOCALIZZAZIONE	via Tangoni	superficie in mq.	977

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA PER SINGOLO EDIFICIO	max mq.118			Compartecipazione pro quota alla realizzazione delle opere pubbliche previste nello SRU.
TIPOLOGIE AMMESSE	E' prevista la realizzazione di un unico fabbricato di pianta regolare , realizzato sullo stesso allineamento di S2 copertura a padiglione			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,13	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 118	

Disposizioni particolari	Interventi oggetto di progetto unitario che dovrà contenere l'organizzazione dell'area la posizione dei fabbricati secondo l'indicazione dello SRU .

AR-CU SRU9 SETTORI S4			
LOCALIZZAZIONE	via Tangoni	superficie in mq.	1.688

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA PER SINGOLO EDIFICIO	mq. 120 170			cessione di aree da destinare a verde attrezzato e parcheggi e per allargamento stradale nel tratto frontistante via Tangoni . Superficie minima pari a SA realizzabile
TIPOLOGIE AMMESSE	E' prevista la realizzazione di un unico fabbricato di pianta regolare , realizzato sullo stesso allineamento di S5 lungo la viabilità copertura a padiglione .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,09 0.11	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq.	170

Disposizioni particolari	Interventi oggetto di progetto unitario che dovrà contenere l'organizzazione dell'area la posizione dei fabbricati secondo l'indicazione dello SRU , e l'organizzazione delle aree oggetto di cessione .

AR-CU SRU9 SETTORI S5			
LOCALIZZAZIONE	via Tangoni	superficie in mq.	1.176

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	115			cessione di aree da destinare a allargamento strada pubblica,parcheggi pubblici e verde pubblico
TIPOLOGIE AMMESSE	E' prevista la realizzazione di un unico fabbricato di pianta regolare , realizzato sullo stesso allineamento di S4 lungo la viabilità copertura a padiglione .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	**DF.** M. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,10	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 115	

Disposizioni particolari	Interventi oggetto di progetto unitario che dovrà contenere l'organizzazione dell'area la posizione dei fabbricati secondo l'indicazione dello SRU , e l'organizzazione delle aree oggetto di cessione .

Condizioni di flessibilità attuativa

È consentito, in alternativa alla suddivisione delle schede di unità come sopra rappresentate, procedere alla realizzazione delle previsioni del SETTORE 2 e del SETTORE 4 in contestualità, mediante un unico progetto unitario da assentirsi mediante permesso di costruire convenzionato, che, fermi restando i parametri edilizi previsti e l'applicazione di IUI diverso sulle superfici di ciascuna unità, consenta la distribuzione dei fabbricati ammessi (n° 2) liberamente all'interno delle unità, considerate unitariamente.
In questo caso, ove si provveda alla formazione di superfici di servizi pubblici nella misura disposto per il SETTORE 4 con riferimento alla intera edificabilità delle due unità, è ammesso incrementare la SA ammissibile sino al 15% in più di quella ordinariamente prevista nella scheda separata di settore .
In relazione alla presenza di aree comprese in fasce di inondabilità del torrente Cavarello, resta fermo che all'interno della fascia A non è ammessa alcuna nuova edificazione ed in ogni caso, anche relativamente alle superfici comprese nella fascia B, l'obbligo di osservanza delle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 17.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU10 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in località San Lazzaro , marginale ad insediamenti vallivi .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Modalità attuative degli interventi

Gli interventi dovranno essere oggetto di un progetto unitario , finalizzato all'organizzazione complessiva dell'ambito . Dovrà prevedersi una strada di collegamento dalla viabilità pubblica ,e aree per parcheggi e verde pubblico , in misura minima pari alla SA di progetto .

Indirizzi pianificatori

Obiettivi della riqualificazione saranno :

3.Il completamento dell'AR-CU attraverso la realizzazione di alcuni edifici e di spazi pubblici ;
4.Completamento della viabilità interna all'ambito ;

Sono ammessi fino ad un massimo di quattro edifici.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Impianto recente con episodi di antico impianto
Morfologia	Insediamento pedocollinare
Tipologia dell'insediamento	Eterogeneo , ville ed edifici pluripiano
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Urbanizzazioni	Carenza di spazi pubblici in generale
Tipologia	Di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree libere idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

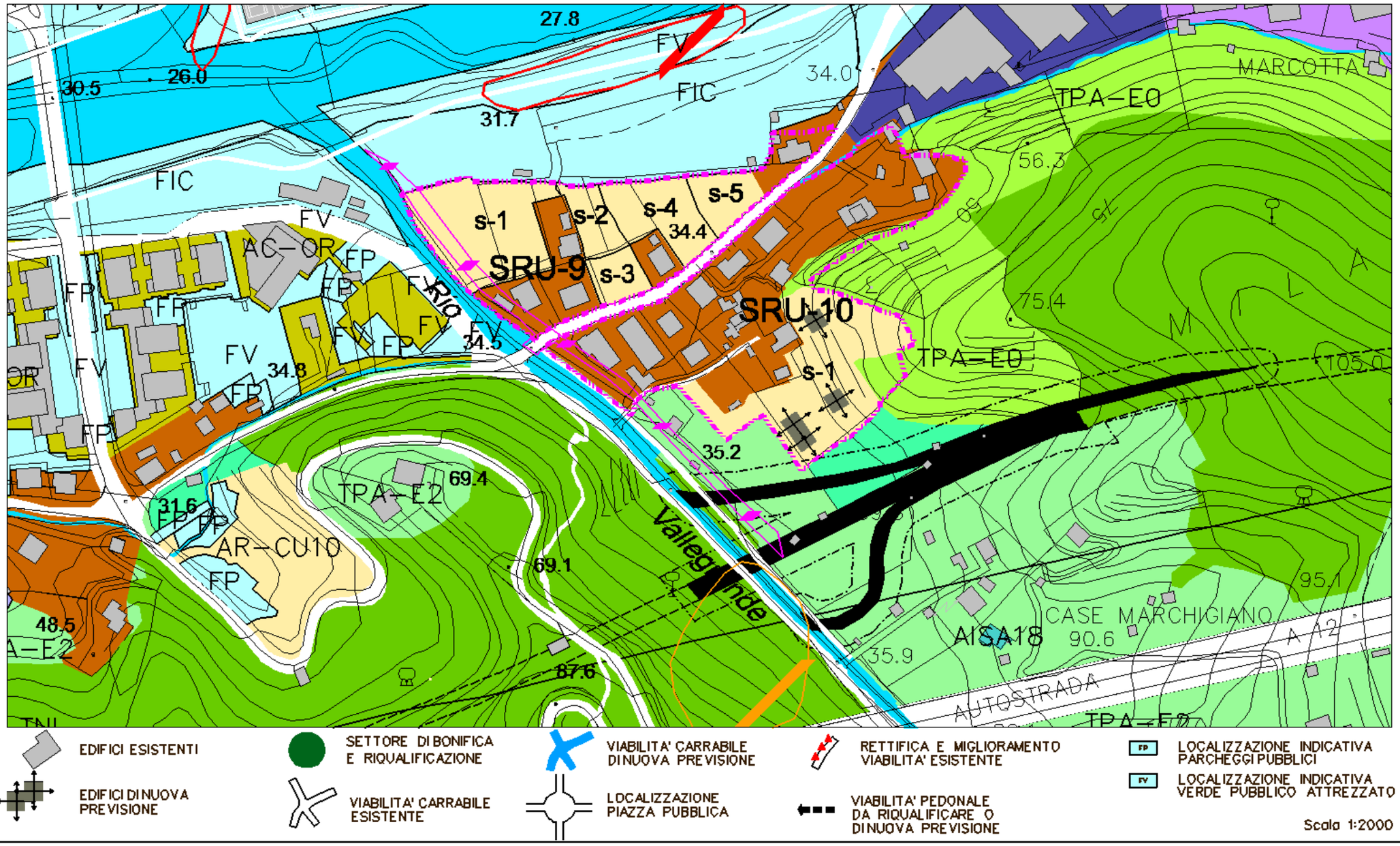
Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Adeguamento della sede viaria , realizzazione di spazi di sosta .

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientati seguendo lo schema dello SRU.

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-10

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU10 SETTORI 1			
LOCALIZZAZIONE	San Lazzaro	superficie in mq.	5.258

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	Titolo abilitativi convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. 90 max 160			Realizzazione di strada , con spazi destinati alla sosta e verde . Monetizzazione degli oneri . Superficie minima pari a SA realizzabile
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due falde o a padiglione .			
n° massimo edifici	4			
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00		**DS** m. 5.00	**H max** m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,08	**RV MC/MQ** da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 380	

Disposizioni particolari	Nel caso di cessione gratuita dell'area per la realizzazione della S.P. 523 al soggetto cedente verrà riconosciuto un IUI aggiuntivo pari a mq/mq. 0,015, utilizzabile anche oltre la soglia prescritta.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 16 .

scheda AR-CU 16

Descrizione

La zona è ubicata a monte della SP 523 in un contesto insediato nei pressi di località Zucchetta. Gli interventi ammessi dovranno tendere al completamento del tessuto edilizio insediato.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

IS-MA marginale a ID-MO-A prevalenza di ID rispetto a IS.

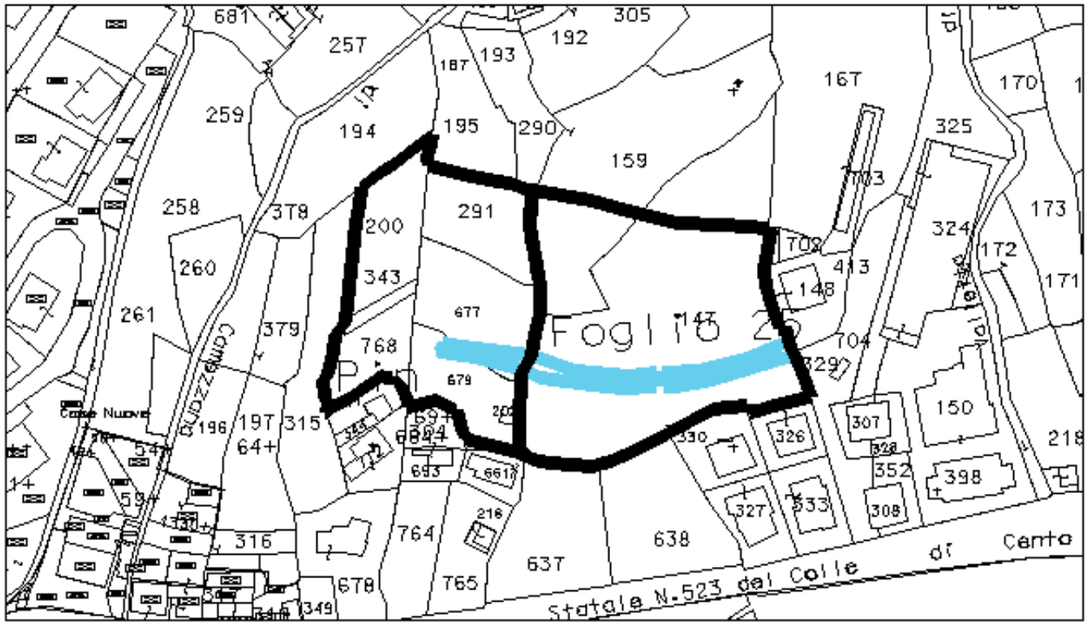
Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno. L'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.I. di non meno di mq. 1.000 contigui.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità di progetto prevedendo nei distacchi liberi piantumazioni d'alto fusto.

Sono ammessi fino ad un massimo di cinque edifici.

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

Gli interventi saranno soggetti a titolo edilizio convenzionato relativo a ciascun ambito o nel caso di sua suddivisione in Unità , a ciascuna delle Unità.

AR-CU16



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGI PUBBLICI DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

R-CU 16 Settore 1			
LOCALIZZAZIONE	strada 523	superficie in mq.	4.409

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 100			realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio . Superficie minima pari a SA realizzabile
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma regolare o rettangolare con copertura a padiglione . Gli edifici dovranno porsi parallelamente alle curve di livello . Nella progettazione nei riporti non potrà essere superato il 30% del volume , trasformate superfici superiori a mq.300 per singolo intervento , i muri di contenimento non potranno superare i ml.2,50.			
n° massimo edifici	3			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,11-0,035	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 300	

UNITA' TERRITORIALE n° 4 SANT' ANTONIO

Appartengono all'unità territoriali :

- SRU 11

Ambito privo di insediamenti continui con prevalenza di aree collinari ed un fondovalle pianeggiante in sponda sinistra del torrente Petronio . L'ambito si articola lungo la viabilità della SP 523 che segna la demarcazione tra la zona pianeggiante e quella collinare . Gli insediamenti significativi si trovano a margine della SP , con caratteristiche rurali . La zona collinare è servita dalla strada via Sant'Antonio che dalla provinciale raggiunge le prime propaggini collinari , proseguendo poi nella zona boscata . L'edificazione lungo via Sant'Antonio ha caratteristiche di continuità . Sotto l'aspetto vegetazionale , il bosco avrebbe bisogno di interventi volti al mantenimento ed alla riqualificazione della risorsa.

Per la porzione del fondovalle : Buona L'armatura infrastrutturale .

Per la porzione collinare si rileva comunque una sostanziale necessità di interventi volti alla riqualificazione dell'ambito sia sotto l'aspetto delle infrastrutture viarie , che per la ricerca di un assetto dell'edificato maggiormente compiuto .

Rapporti di intervisibilità con l'asta autostradale .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;
- Intervisibilità dell'ambito dal solo lato sud ;
- Assenza di condizionamenti geomorfologici ;

CRISI

- Risorsa verde da riqualificare .

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di migliorare la dotazione infrastrutturale e intervenire con azioni volte alla riqualificazione della risorsa territoriale e paesistica.

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , riqualificazione del verde non strutturato .

scheda SRU11

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-11

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO

EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE

SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE

VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA

RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE

FP LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI

FV LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Scala 1:2000

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU11

Descrizione

L'ambito è ubicato in località le Rocce in un contesto parzialmente insediato , caratteristica dell'impianto è un percorso che dalla ssp523 costeggia un insediamento con carattere diffuso . Tale viabilità raggiunto l'apice dell'insediamento prosegue a mezzacosta costeggiando un sistema boscato degradato .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS - BCT-TRZ-BAT
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

1. Indirizzi pianificatori .

L'intervento dovrà essere oggetto di un unico progetto esteso all'ambito AR-CU e l'area oggetto di asservimento dovrà necessariamente essere l'intera superficie dell'ambito concentrando la SA realizzabile nell'area indicata dallo S.R.U. .

Obiettivi della riqualificazione saranno :

5.Il completamento dell'assetto dell'ambito ;
6.Cessione di aree per verde ,parcheggi pubblici e per servizi tecnologici.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento di versante
Tipologia dell'insediamento	Carattere diffuso
Accessibilità	Percorso carraio pubblico/privato

Negatività	
Urbanizzazioni	Esigenza di riassetto delle aree boscate
Tipologia	Eterogenea di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici e il riassetto degli spazi boscati .
Prestazioni particolari	Presenza di aree libere idonee al definitivo completamento dell'assetto dell'AR-CU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello SRU

CARATTERI	
SUPERFICIE DELL'AMBITO	**MQ. 26.455**
CARATTERI FISICI E INSEDIATIVI	La zona è ubicata in un contesto a insediamenti sparsi in località Le Rocce lungo la SS.523 l'area è attraversata da una strada in continuazione di via S. Antonio a fondo naturale di collegamento alle vasche dell'acquedotto. L'ambito per i caratteri è il naturale completamento dell'omonima località la quale presenta caratteri ID
Uso del suolo	Aree incolte abbandonate
Assetto proprietario	Aree private
Aree adibite a servizi	Aree prossime alla vasca dell'acquedotto

VINCOLI E CAUTELE	
Tutela monumenti (D. Lgs. 490/1999)	NO
Protezione bellezze naturali (D. Lgs. 490/1999)	si (area in parte boscata)
Vincoli da Piano di Bacino	No
Altro	No

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE	L'obiettivo della riqualificazione è la realizzazione di un complesso di interventi che completi il tessuto edilizio collinare della località riqualificandone le aree verdi di margine.
FUNZIONE CARATTERIZZANTE	Residenza
FUNZIONI AMMESSE	Verde pubblico, parcheggi pubblici e privati pertinenziali esterni ed in interrato, viabilità di nuovo impianto

AR-CU SRU11 SETTORI S1 , S2 , S3			
LOCALIZZAZIONE	ROCCIE	superficie in mq.	26.455

PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI FUORI TERRA	Min. Due Max Due	nuova edificazione a dominanti fini abitativi	Permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLA UNITA' ABITATIVA	Mq. 80		Costituisce oggetto della convenzione la formazione di superfici destinate a parcheggio pubblico lungostrada ed a verde pubblico attrezzato in misura complessiva pari a 18/25 della S.A. prevista, e pertanto a mq. 993,00. Il settore definito nello SRU come destinato a bonifica e riqualificazione del sistema vegetale presente, deve essere oggetto di programma di intervento sulla base di progetto redatto da dottore agronomo che dovrà comunque prevederne una quota da destinare a accesso pedonale pubblico con elementari arredi. La relativa superficie destinata alla fruizione pubblica va compresa tra quelle a verde pubblico di cui all'obbligazione di standard principale.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici con schema elementare rettangolare, isolati o aggregati con coperture a due o quattro falde, secondo modelli organizzativi tipici della tradizione locale, in cui sono presenti per ciascun edificio più unità abitative con accessi dall'esterno possibilmente indipendenti e con localizzazione dei parcheggi pertinenziali in interrato, in autorimesse raggruppate .		
Numero massimo edifici previsti	Vedi SRU		
Numero massimo delle unità abitative	19		
Definizione volume abitativo massimo	Il prodotto della superficie lorda di piano destinata ad abitazione (comprendente pertanto la S.A. e la superficie delle murature che la perimetrano con l'esclusione delle eventuali scale interne) per l'altezza convenzionale di m. 3,00 non dovrà eccedere i **Mc. 4.520.00**		
DC. m.5.00	**DF.** m. 10.00	**DS** m. 3.00	**H max** m. 6,50
IUI MQ/MQ SA/SS	**RV MC/MQ** massimo 4,4	S.A. massima di soglia mq. 1.380	

Disposizioni particolari e Schema di Assetto Urbanistico	Il rilascio del titolo edilizio unitario alla realizzazione delle opere previste nell'ambito, resta subordinato alla preventiva stipula con il Comune di Casarza Ligure di apposita convenzione secondo le modalità ed i contenuti previsti all'art. 49 della L.R. 36/1997 e s.m., da sottoscriversi da parte di tutti gli eventi titolo all'interno del perimetro dell'ambito, con la quale in forma solidale, vengono assunti tutti gli obblighi relativi alla realizzazione delle urbanizzazioni necessarie, alla formazione delle superfici di standard urbanistico indicate in

	scheda, ed alle sistemazioni di bonifica e riqualificazione, anche su aree private, come prevista. L'edificazione fuori terra dovrà essere contenuta entro i mappali 335,336,374,375, 376, 340, In luogo del permesso di costruire unitario, quale norma di flessibilità, è ammesso il rilascio di titoli separati per ciascun fabbricato previsto alla condizione che previamente al rilascio di ciascuno dei titoli sia stipulata in forma unitaria e solidale la convenzione con il comune estesa all'intero ambito, e che alla stessa sia allegato un progetto planivolumetrico generale, con il quale vengono articolati e definiti i singoli comparti di intervento soggetti a singolo permesso. Il progetto unitario dovrà essere conformato allo Schema di Riassetto Urbanistico (SRU) posto in allegato alla presente scheda.

PRESTAZIONI PARTICOLARI E DISCIPLINA PAESISTICA DEL P.T.C.P.

Nella progettazione dovrà prevedersi la riqualificazione delle aree verdi nell'ambito e delle aree limitrofe in un congruo intorno da stabilirsi all'atto della stipula della convenzione, secondo gli indirizzi dell'assetto vegetazionale del P.T.C.P. Regionale.

Per quanto riguarda l'assetto planimetrico, gli insediamenti dovranno essere realizzati assecondando le curve di livello ed essere posti lungo la viabilità esistente. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità esistente.prevedendo distacchi liberi sistemati a verde con piantumazioni d'alto fusto. Sono ammesse variazioni ortogonali ai percorsi, in un disegno che garantisca la realizzazione nei distacchi la formazione di spazi sistemati a verde.

La tipologia planimetrica da adottarsi è quella dei modelli dello SRU11, composta da gruppi di più edifici di pianta regolare, regolare o rettangolare.

L'altezza degli edifici dovrà essere contenuta fino ad un massimo di n. 2 piani misurati per ogni singolo corpo di fabbrica; in ogni caso dovrà essere verificato il rapporto tra l'altezza dei fabbricati ed il contesto circostante, al fine di raggiungere un corretto rapporto con gli edifici e gli spazi circostanti.

Le coperture saranno a due o quattro acque con dimensioni in senso trasversale tali da consentire anche l'utilizzo di porzioni di sottotetto a fini abitativi e quindi computabili nella SA.

I passi degli edifici dovranno essere irregolari ed i fronti alternati secondo altezze diverse.

Le autorimesse saranno interrate.

Nei riporti aventi rilevante visibilità sono ammessi muri di altezza non superiore a ml. 3. Negli ambiti collinari è obbligatorio che le sistemazioni esterne (riporti e terrapieni) non superino il 30% del volume edificato, e che i muri siano rivestiti in pietra a spacco a corsi irregolari.

Le nuove strade di accesso non dovranno incidere in maniera significativa sull'assetto dell'area e i muri dovranno venire ridotti al minimo, attraverso opere di ingegneria naturalistica.

La progettazione dovrà essere accompagnata da uno studio che preveda la riqualificazione del verde e la piantumazione di alberature di medio e alto fusto.

Gli infissi dovranno essere previsti in legno o alluminio colorati in bianco per le finestre e verde vagone per le persiane, bucature rettangolari per finestre a due ante, gronde e pluviali esclusivamente in rame, sporti di gronda non superiori a cm. 30/40, con eventuale apposizione di muretto d'attico.

Nel caso di scelta tipologica del tetto a due acque si dovrà evitare di far sporgere sulle pareti laterali corte, la struttura del tetto oltre il filo di facciata e rivestirla in rame o altro. E' consentito fuoriuscire dall'allineamento della facciata per una lunghezza non superiore a ml. 0.10 con uno spessore compreso tra cm. 5 e cm. 10. Tale struttura potrà essere sormontata e protetta dal manto di copertura che potrà essere realizzato esclusivamente in ardesia o in tegole marsigliesi.

La facciata dovrà essere realizzata esclusivamente in arenino, con coloritura nella gamma delle terre. È consentita la realizzazione di logge e balconi non d'angolo: questi non dovranno superare in pianta il 40% della lunghezza del fronte impegnato; sono preferibili non prescrittivamente soluzioni con spessori di soletta minime (cm. 10/15) e mensole di sostegno; la profondità del terrazzo non dovrà superare i minimi previsti dalla L.N. n. 13/89.

Il fronte dell'edificio non dovrà presentare asimmetrie tipologicamente non corrette.

Nel caso di utilizzo del piano terra come autorimessa, dovrà essere realizzato un solo accesso.

Tale accesso dovrà essere posto in asse con le finestre soprastanti ed impegnare i fronti laterale o il fronte posteriore.

6. MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

L'intervento è soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato esteso all'intero ambito.

Fermo restando l'unicità dell'atto unilaterale e l'impegno all'esecuzione contestuale di tutte le opere di urbanizzazione e di riqualificazione previste, gli interventi potranno essere assoggettati a separate concessioni edilizie.

Oltre alle opere previste dovrà essere individuato tra le aree dei soggetti privati interessati all'intervento e le aree eventualmente di proprietà del comune, il congruo intorno d'aree da risanare in ottemperanza alle prescrizioni del P.T.C.P. Regionale assetto vegetazionale.

UNITA' TERRITORIALE n* 5 BARGONASCO MASSASCO BATTILANA

Appartengono all'unità territoriali :

- SRU 12
- TRZ-AP
- AR-CP 4
- AR-CP 5
- AR-CP 9

Sistema edilizio che si articola lungo la SP 523 fisicamente compreso tra via Bargone ed il confine del comune . Dal Bargonasco via XXV Aprile con la SP costituiscono l'ossatura strutturale dell'ambito . L'insediamento allo stato di fatto costituisce un sistema edilizio molto simile a quelli fin qui considerati . Assetto edilizio maggiormente strutturato lungo la viabilità provinciale in prossimità delle aree industriali , meno complesso e con episodi radi lungo la strada di mezzacosta di via XXV Aprile . Detta strada prosegue fino all'abitato di Massasco per poi proseguire nel comune di Castiglione Chiavarese

Buona l'armatura strutturale viaria per tutto l'ambito sia del fondovalle che del versante collinare .

Per la porzione collinare si rileva comunque una sostanziale necessità di interventi volti alla riqualificazione dell'ambito sia sotto l'aspetto delle infrastrutture viarie , che per la ricerca di un assetto dell'edificato maggiormente compiuto .

Rapporti di intervisibilità con l'asta autostradale .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;
- Intervisibilità dell'ambito dal lato sud ;

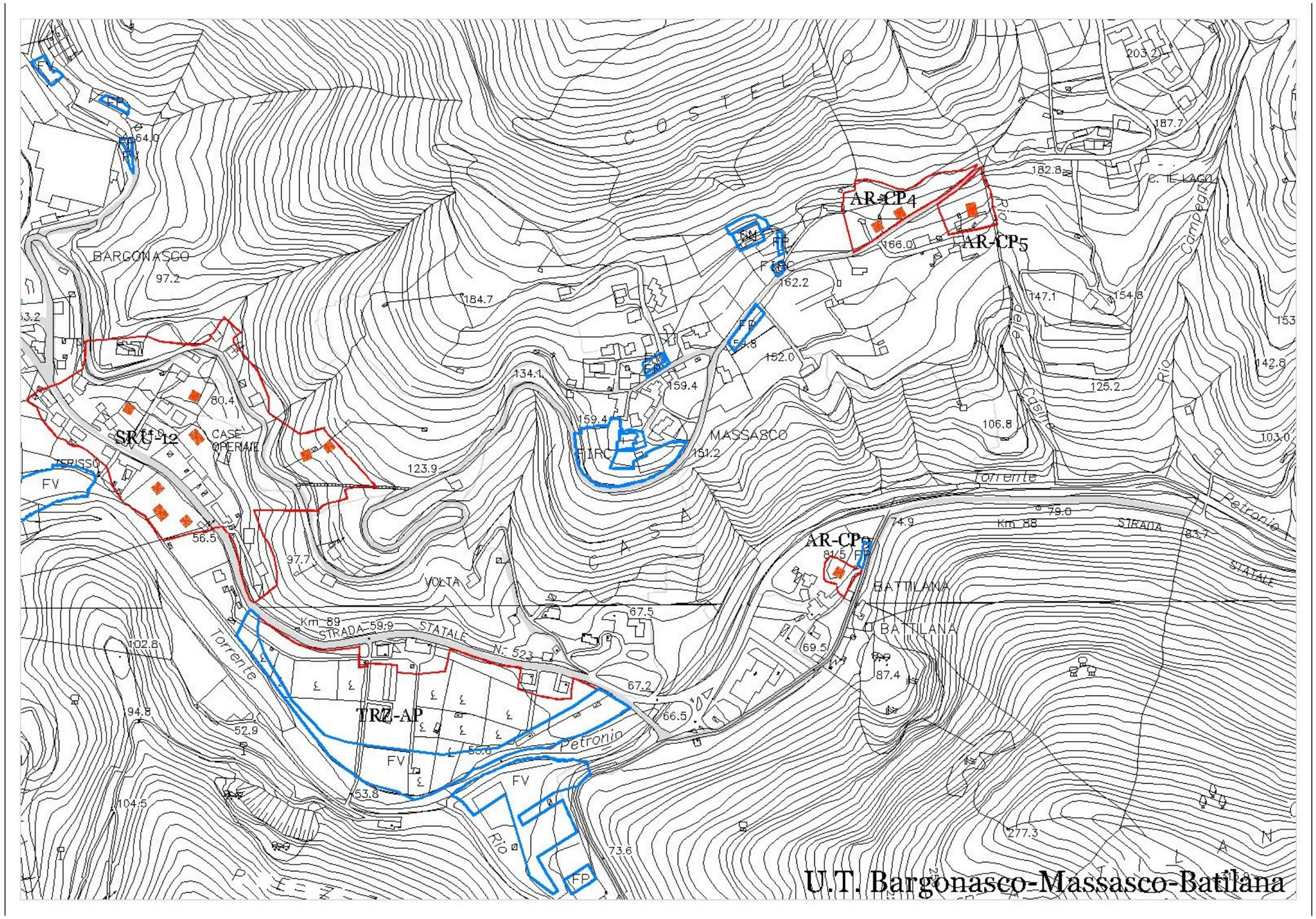
CRISI

- Calibro stradale inadeguato in alcuni punti ;
- Carenza di aree di sosta ;
- Condizionamenti geomorfologici .

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di migliorare il calibro della rete stradale , necessità di individuare aree di soste in sede propria o lungo gli assi stradali .

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , adeguamento sede stradale , nuova previsione di aree di sosta.

Tavola grafica unità



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU12

Descrizione

I due ambiti di intervento sono localizzati ai due lati della S.P. 523 il primo in località Terisso in un'area libera a valle della strada in continuità del tessuto edilizio del Bargonasco.
Il secondo a monte della SP523 è ubicato in località Bargonasco Case Operaie in un'area libera contigua al tessuto edilizio esistente che dovrà essere oggetto di completamento secondo un modello coerente con la preesistenza.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A e IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

degli interventi a sud della SP523 :

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale.
I nuovi fabbricati dovranno essere localizzati secondo uno schema volto a creare una piazza destinata alla sosta e a verde pubblico e una nuova viabilità interna all'ambito.
Sono ammessi fino ad un massimo di tre edifici.
Gli interventi saranno soggetti ad unico titolo edilizio convenzionato.
Dovranno essere cedute le aree da destinare alla piazza, alla strada pubblica e al parcheggio pubblico.
La piazza dovrà essere impostata alla quota della SP 523 e dovranno essere realizzati i raccordi (terrapieni di pendenza non superiore al 30%) tra la quota di imposta della piazza e le altre aree a quota più bassa.
La piazza dovrà avere uno sviluppo di circa ml.20 di larghezza e circa ml.35 di lunghezza.

degli interventi a nord della SP523

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno. L'edificazione è ammessa nei lotti liberi di superficie contigua pari a mq.1000.
Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

Obiettivi della riqualificazione saranno :

Il completamento dell'assetto dell'ambito ;
Cessione di aree per realizzazione di una piazza pubblica , per verde e parcheggi pubblici ;

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento di fondovalle e di versante
Tipologia dell'insediamento	Prevalente il carattere diffuso
Accessibilità	Dalla provinciale SP 523

Negatività	
Urbanizzazioni	Esigenza di riassetto dell'insediamento
Tipologia	Eterogenea di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici .
Prestazioni particolari	Realizzazione e cessione di spazi finalizzati alla realizzazione di una piazza pubblica .

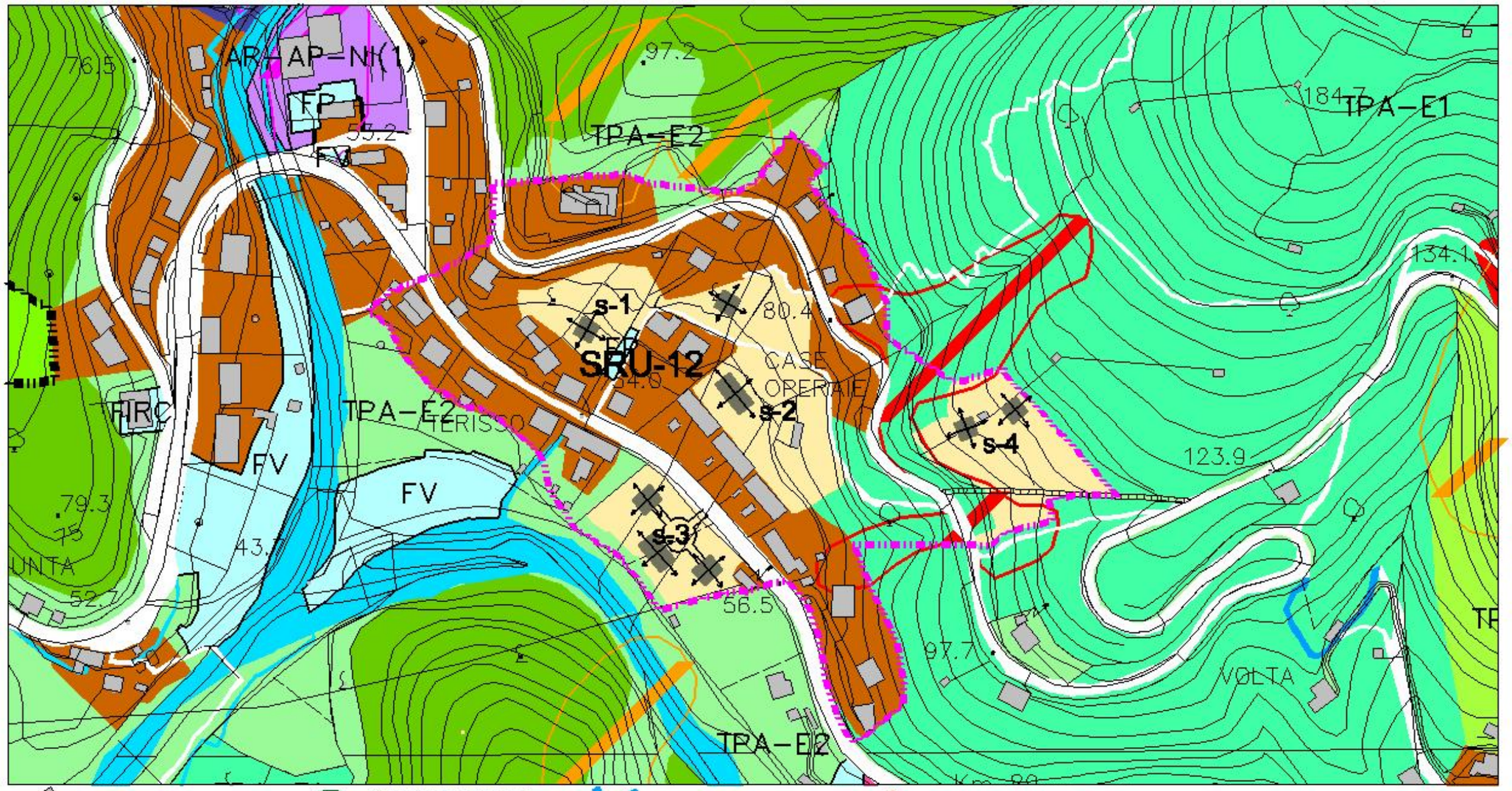
Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientati seguendo lo schema dello SRU

scheda SRU12

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-12

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE

SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE

VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA

RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI

LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU12 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	Case operaie Bargonasco	superficie in mq.	4.948

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. 80 mq. max. 150 mq.			Cessione di aree da destinare a parcheggi e vede pubblico pari alla SA realizzata . Compartecipazione pro quota alla realizzazione delle opere pubbliche in S3.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
N° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,07-0,035	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 300	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.07 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.035 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000.

AR-CU SRU12 SETTORE S2			
LOCALIZZAZIONE	Case operaie Bargonasco	superficie in mq.	3.886

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	100 mq.			Compartecipazione pro quota alla realizzazione delle opere pubbliche in S3.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
N° massimo edifici	1-2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,07-0,035	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 200	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.07 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.035 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000.

AR-CU SRU12 SETTORE S3			
LOCALIZZAZIONE	Terisso	superficie in mq.	3.043

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	Max 3	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			Assoggettamento di almeno 5 degli alloggi da realizzare in regime di "locazione con canone moderato" . Tali impegni dovranno essere compresi nella convenzione attuativa dell'intervento.
N° massimo edifici	3			
SA max edificio	mq. 600		SA max edificio	mq. 500
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,46	RV MC/MQ da 3.8 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 1.580	

Disposizioni particolari	La piazza dovrà essere impostata alla quota della SP 523 , con opportuni raccordi) tra la quota di imposta della piazza e le altre aree a quota più bassa.. La piazza dovrà avere uno sviluppo di circa ml. 20 di larghezza e circa ml. 35 di lunghezza. Gli spazi ricavati sotto la piazza saranno destinati: alla viabilità e parcheggi, o altre funzioni di carattere collettivo. Oltre alla entità di SA disposta in scheda è prevista la formazione di una SA aggiuntiva da disporsi in incremento degli edifici residenziali o in singolo corpo di fabbrica pari a mq. 150 da destinarsi a attività di interesse comune (centro sociale). Il numero massimo dei piani e l'altezza massima stabilita si intende a partire dalla quota della piazza pubblica .Fatto obbligo che l'intervento sia oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale.

AR-CU SRU12 SETTORE S4			
LOCALIZZAZIONE	Case operaie Bargonasco	superficie in mq.	4.397

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 1	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. 80 mq. max. 150 mq.			Compartecipazione pro quota alla realizzazione delle opere pubbliche in S3.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schemi compositivi semplici a pianta regolare o rettangolare copertura a due o quattro acque .			
N° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,09-0,04	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 275	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.09 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.04 sulla superficie asservita eccedente i mq.1000.

Ferma restando la possibilità di asservimento dell'I.U.I. di pertinenza nella porzione del settore in cui il Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 17 individua condizioni di frana attiva (Pg4, in conformità con quanto disposto all'art. 16 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino stesso sono vietati tutti gli interventi che seguono:

1 a) Gli interventi di nuova edificazione;

2b) Gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria, come definita dalla lettera b), comma 1, dell'art. 31 della l. n. 457/78 salvo quelli di demolizione senza ricostruzione e strettamente necessari a ridurre la vulnerabilità delle opere esistenti ed a migliorare la tutela della pubblica incolumità, non comportanti peraltro aumenti di volume

3c) l'installazione di manufatti anche non qualificabili come volumi edilizi e la sistemazione di aree che comportino la permanenza o la sosta di persone;

4d) La posa in opera di tubazioni, condotte o similari.

Gli interventi consentiti non possono in ogni caso comportare aumento del carico insediativo.

L'utilizzo edificatorio delle porzioni dell'ambito esterne all'area in frana attiva resta comunque subordinato alla presentazione di appositi approfondimenti di tipo geologico a livello di progetto esecutivo atti a dimostrare la totale assenza di effetti dell'intervento previsto sulle condizioni di pericolosità geologica presenti nell'ambito.

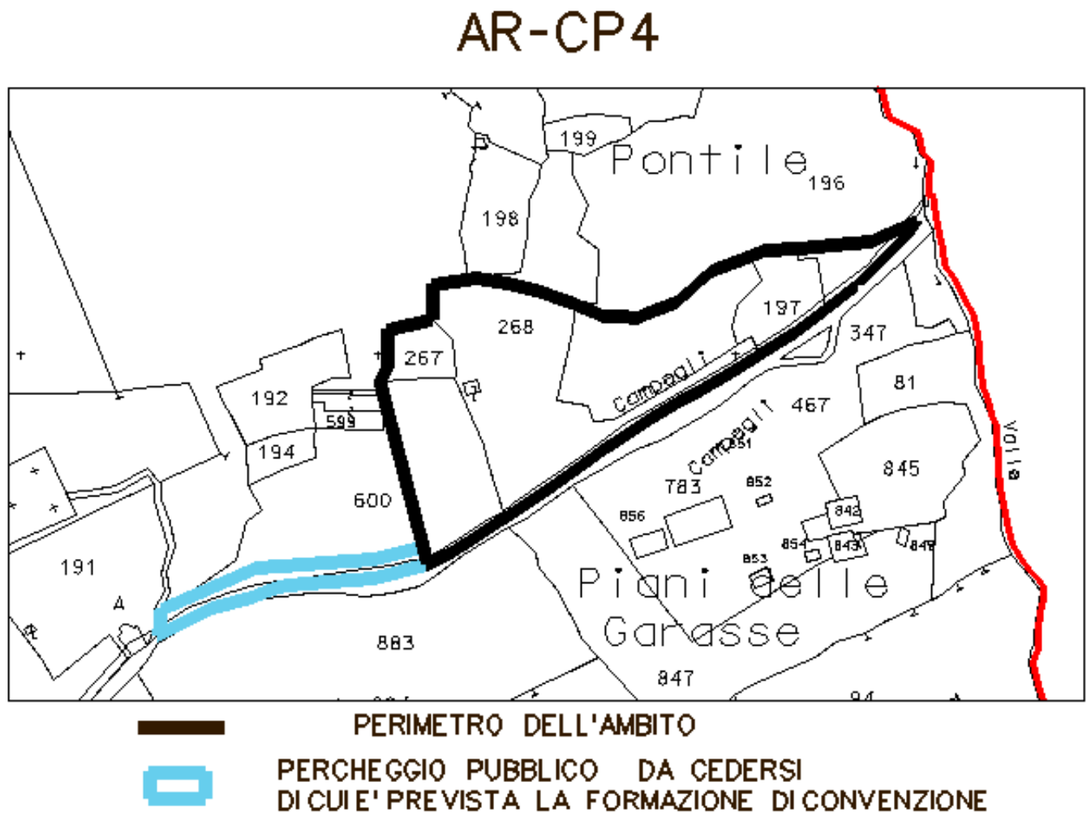
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 4 .

Descrizione
L'ambito è ubicato in località Massasco in area collinare.
Obiettivo della riqualificazione è il completamento del tessuto in continuità di quello esistente. È ammessa la realizzazione di due edifici

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Modalità attuative degli interventi
Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'assetto territoriale e curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi ammessi dovranno essere improntati alla massima semplicità.L'edificazione prevista nell'ambito dovrà porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali compresa tra un massimo di ml.20.00 e un minimo di ml.10.00.

Scheda AR-CP 4



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 4			
LOCALIZZAZIONE	Massasco	superficie in mq.	5.565

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 100 max mq. 200			A scomputo parziale degli oneri tabellari cessione di ml. 2 per allargamento stradale per la lunghezza di ml.120 ,previsto nello SRU.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare copertura a padiglione.			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5,00	DF. m. 10,00		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.05	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 250	

Disposizioni particolari	Nessuna

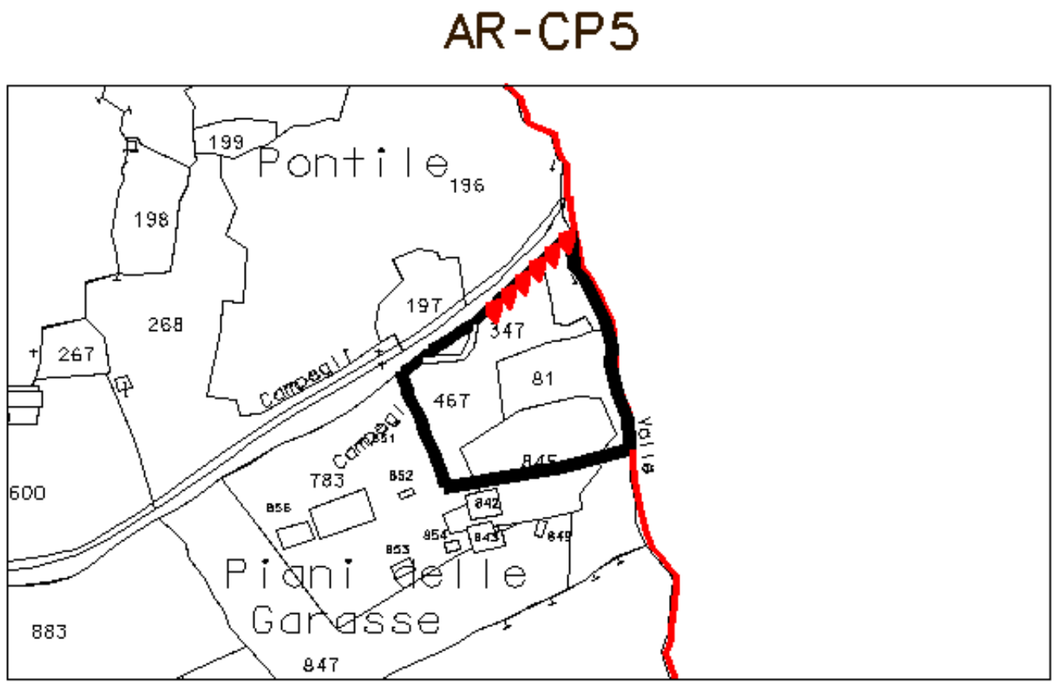
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 5.

Descrizione
L'ambito è ubicato in località Massasco in area collinare .
Obiettivo della riqualificazione è il completamento del tessuto in continuità di quello esistente. È ammessa la realizzazione di un edificio .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ASSETTO INSEDIATIVO
ASSETTO VEGETAZIONALE	ASSETTO VEGETAZIONALE
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Modalità attuative degli interventi
Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'assetto territoriale e curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi ammessi dovranno essere improntati alla massima semplicità.L'edificazione prevista nell'ambito dovrà porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali compresa tra un massimo di ml.40.00 e un minimo di ml.10.00.

Scheda AR-CP 5



PERIMETRO DELL'AMBITO

ALLARGAMENTO STRADA DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 5			
LOCALIZZAZIONE	Massasco	superficie in mq.	2.473

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 1	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 150			Cessione di area per allargamento stradale da definirsi in sede di rilascio permesso di costruire convenzionato o in alternativa la compartecipazione alle opere di AR-CP 4.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5,00	DF. m. 10,00		DS m. 5,00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.065	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 150	

Disposizioni particolari	Nessuna

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 9 .

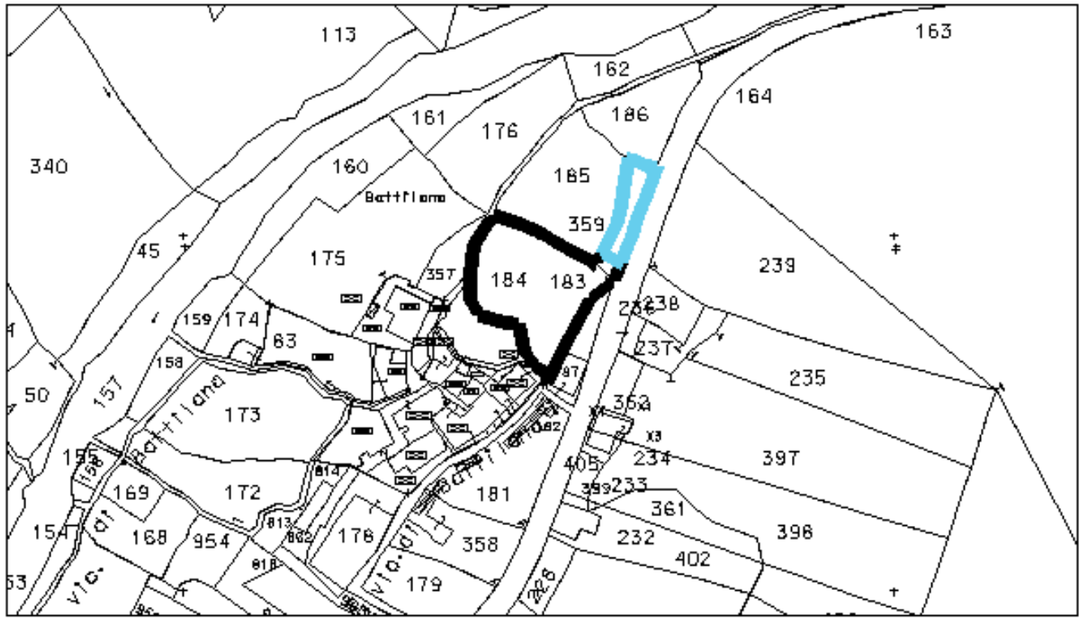
Scheda AR-CP 9

Descrizione

L'ambito è individuato in località Battilana in un contesto insediato in contiguità al tessuto esistente .
L'intervento rappresenta il completamento del tessuto , dovrà rapportarsi tipologicamente con esso e rappresentarne l'elemento conclusivo.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

AR-CP9



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 9			
LOCALIZZAZIONE		superficie in mq.	1.016

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	Max 2	Nuova costruzione	permesso di costruire diretto
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 80			
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.08	RV MC/MQ da 3.8 a 4.2		S.A. massima di soglia mq. 80	

Disposizioni particolari	Nessuna

UNITA' TERRITORIALE N° 6 VERICI

Appartengono all'unità territoriali :

- SRU 13

Sistema edilizio e naturale di elevato pregio paesistico ambientale . L'abitato si sviluppa lungo l'omonima via Verici e via Bruschi che conduce all'abitato dell'omonima località.
L'abitato di Verici ha caratteri di insediamento sparso ad eccezione di località Verici inferiore con carattere di insediamento diffuso con edificazione continua a margine della direttrice stradale . L'elemento che maggiormente caratterizza l'ambito è l'edificio religioso della chiesa di Verici posta sulla linea di crinale . Tutto il sistema edilizio ha elevate visuali panoramiche su tutta la valle del Petronio e i crinali montuosi che la circondano . I rapporti di intervisibilità sono notevoli per entrambe le località Verici e Bruschi .

Buona l'armatura strutturale viaria , necessità di spazi di relazione .

Per la porzione collinare si rileva comunque una sostanziale necessità di interventi volti alla riqualificazione dell'ambito sia sotto l'aspetto delle infrastrutture viarie che , che per la ricerca di un assetto dell'edificato maggiormente compiuto .

Rapporti di intervisibilità a 360° .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;
- Valori panoramici elevati

CRISI

- Calibro stradale inadeguato in alcuni punti ;
- Carenza di aree di sosta ;
- Assenza di punti di aggregazione;
- Condizionamenti geomorfologici .

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di dotare la località di spazi di relazione .

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , realizzazione di spazi di relazione .

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 13

Descrizione

L'ambito è ubicato in località via Bruschi lungo la costa di Verici in continuità del tessuto edificato. l'obiettivo dell' intervento ammesso dovrà essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente. È ammessa l'edificazione di un solo fabbricato.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	BCT-TRZ-BAT
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

Modalità attuative degli interventi

Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'assetto territoriale e curato il rapporto con gli edifici di contorno . L'edificazione è ammessa solo all'interno delle aree non appartenenti al regime ANI-MA del P.T.C.P..
L'intervento previsto dovrà essere improntato alla massima semplicità. L'edificazione prevista nell'ambito dovrà porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali compresa tra un massimo di ml.10.00 e un minimo di ml.5.00. A completamento dell'intervento dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CP	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Antico
Morfologia	Insediamento versante
Tipologia dell'insediamento	Edifici isolati
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Condizionamenti	Carenze di spazi per servizi e punti di aggregazione
Tipologie edilizie	Di valore

Positività	
Urbanizzazioni	Sufficiente presenza di spazi liberi atti alla finalizzazione dell'AR-CP
Potenzialità	L'intervento rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CP

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dell'AR-CP

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	L'edificio previsto dovrà conformarsi alllo SRU. attraverso la realizzazione di un edificio con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U. .

R-CP SRU 13			
LOCALIZZAZIONE	via Bruschi	superficie in mq.	3.582

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 130			Cessione di superfici destinate alla realizzazione del centro per servizi sociali , cessione aree lungo la strada comunale per rettifica larghezza. Riqualificazione dell'area boscata compresa nel perimetro dello SRU. Cessione aree per servizi ricompresse nello SRU .
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma semplice quadrato o rettangolare posizionato parallelo alle curve di livello muri di contenimento non superiori a ml.2,50 , riporti non superiori al 30% del volume . La superficie trasformata non dovrà superare mq. 300 .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,037	RV MC/MQ da 4,0 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 130	

Disposizioni particolari	Nella Convenzione attuativa dovranno essere stabilite le modalità di cessione di un'area da destinare a servizi sociali.

UNITA' TERRITORIALE n° '7 BARLETTI SUP. BARLETTI INF.

Appartengono all'unità territoriali :

- AR-CP10
- SRU 3
- SRU 4
- SRU 5
- SRU 14

Sistema edilizio che si sviluppa lungo il rio Cavarello ambientale Barletti inferiore e sulla valle a mezza costa Barletti superiore , che costituisce con il sistema insediato di Verici il coronamento di mezza costa dell'abitato lungo il rio Cavarello . L'abitato di Barletti inferiore si sviluppa lungo l'omonima via , che segue l'argine del rio biforcandosi in località Barletti per raggiungere Cardino e località Barletti inferiore .
L'abitato di Barletti è formato da più nuclei di edifici che si sviluppano in parte lungo il fondovalle , ed in parte sulle prime diramazioni collinari , i caratteri sono quelli dell'insediamento sparso con tendenza al diffuso con edificazione continua lungo la viabilità con ampie aree di pausa di coltivi misti ad aree boscate . La struttura edificata presenta rari esempi di strutture storiche di un certo significato , l'armatura strutturale è buona , la dotazione di aree di sosta è carente come la dotazione di aree verdi pubbliche di relazione. Le relazioni paesistiche e i punti panoramici sono di tipo indiretto , infatti le visuali sono lineari lungo il rio e non vi sono rapporti di intervisibilità significativi, se non da Barletti superiore .

Buona l'armatura strutturale viaria , necessità di adeguamenti del calibro stradale.

Per la porzione pedecollinare si rileva comunque una sostanziale necessità di interventi volti alla riqualificazione dell'ambito sia sotto l'aspetto delle infrastrutture viarie (adeguamento in alcuni punti dei calibri stradali) che , che per la ricerca di un assetto dell'edificato maggiormente compiuto .

Rapporti di intervisibilità lungo l'asta del Cavarello .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;

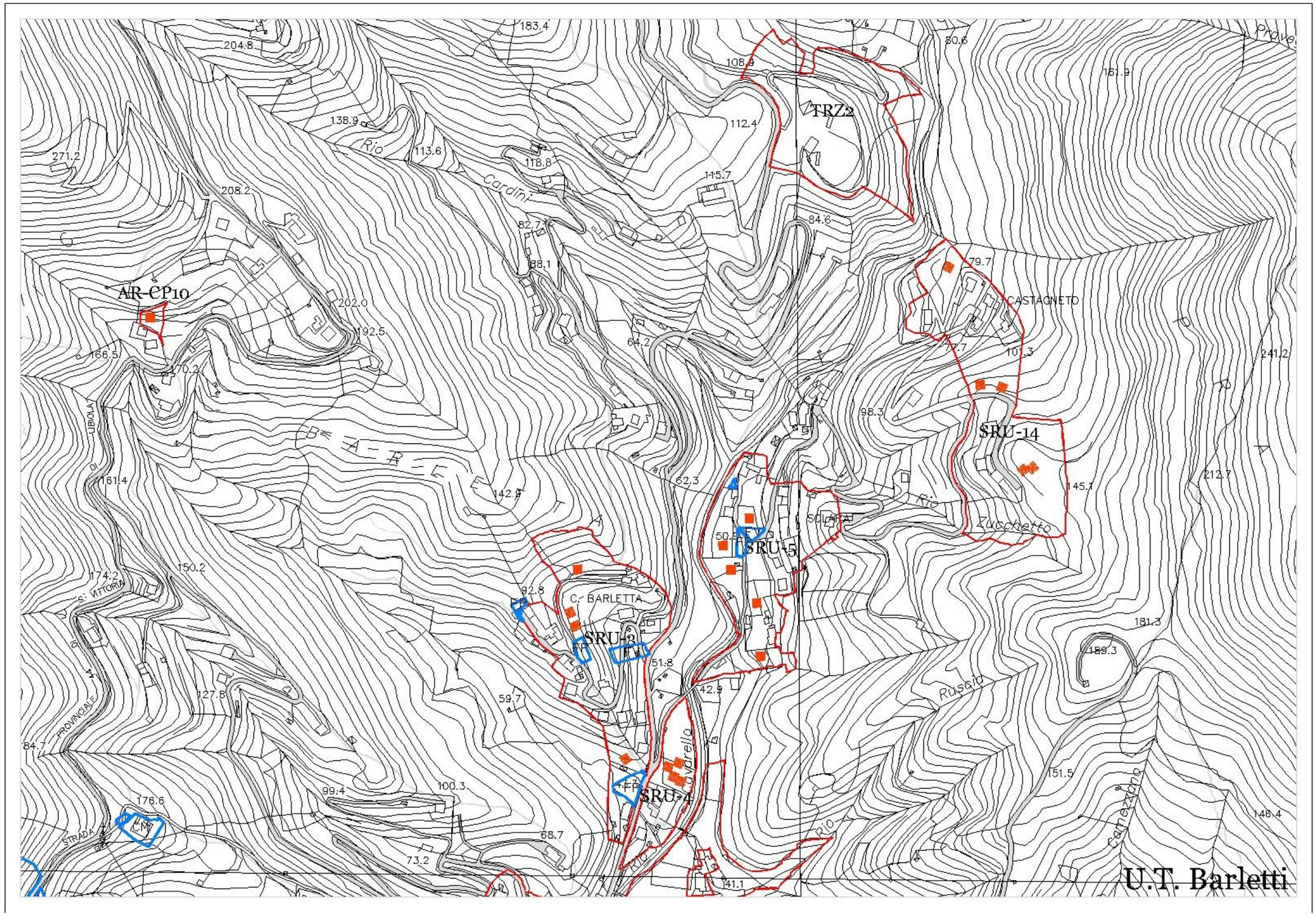
CRISI

- Calibro stradale inadeguato in alcuni punti ;
- Carenza di aree di sosta ;
- Carenza di aree verdi di relazione ;
- Assenza di punti di aggregazione;
- Condizionamenti geomorfologici Barletti superiore

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di dotare la località di spazi di sosta , verde di relazione adeguamenti viabilità;.

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , rafforzamento spazi per servizi .

Unità territoriale n° 7



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 10

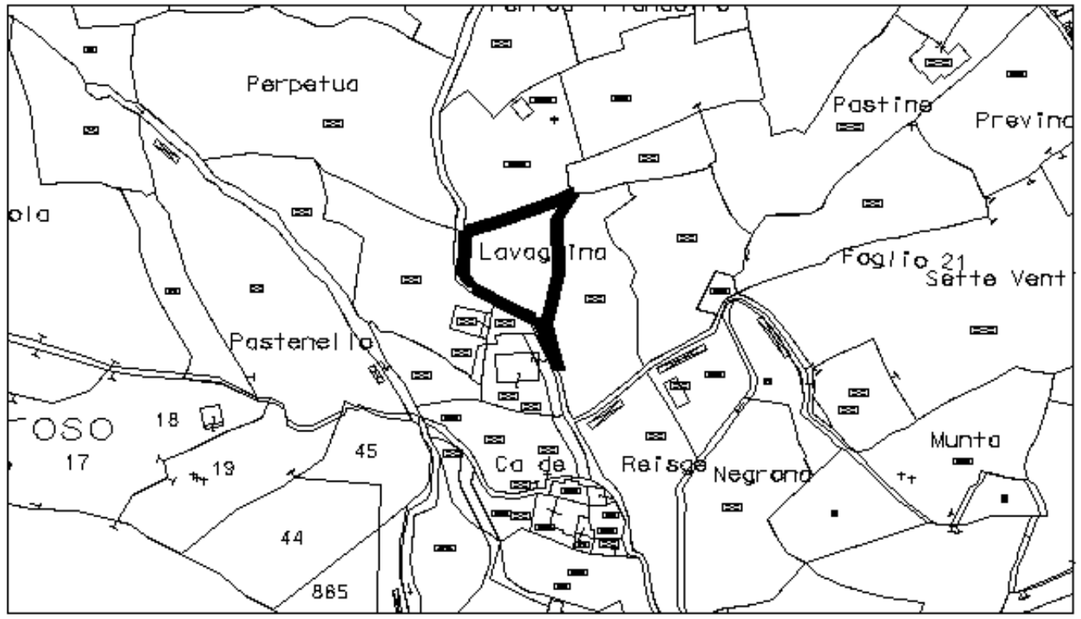
Descrizione

L'ambito è individuato in località "sette venti" in un contesto insediato in contiguità al tessuto esistente . L'intervento rappresenta il completamento del tessuto , dovrà rapportarsi tipologicamente con esso e rappresentarne l'elemento conclusivo.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

scheda AR-CP 10

AR-CP10



PERIMETRO DELL'AMBITO

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 10			
LOCALIZZAZIONE		superficie in mq.	671,00

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	Max 2	Nuova costruzione	permesso di costruire diretto
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 85			
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10		DS m. 3.00	H max m. 6.50
IUI MQ/MQ 0.13	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 85	

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU3 .

Descrizione

L'ambito è ubicato in località Fondaco di Barletti Superiore marginale a un insediamento vallivo a carattere diffuso . L'area ove è previsto l'intervento è caratterizzata da un sistema di versante , l'edificazione non dovrà interessare linee di crinale e privilegiando il carattere diffuso.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MO-B
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

L'intervento dovrà essere oggetto di un progetto unitario che preveda l'organizzazione dell'area nel suo complesso , localizzare secondo lo SRU le opere pubbliche . Sono ammessi fino ad un massimo di quattro edifici

Obiettivi della riqualificazione saranno :

Il completamento dell'assetto dell'ambito ;
Cessione di aree per verde e parcheggi pubblici ;

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente con episodi nel margine nord/est di antico impianto
Morfologia	Insediamento di fondovalle e crinale
Tipologia dell'insediamento	Carattere diffuso
Accessibilità	Percorso carraio pubblico

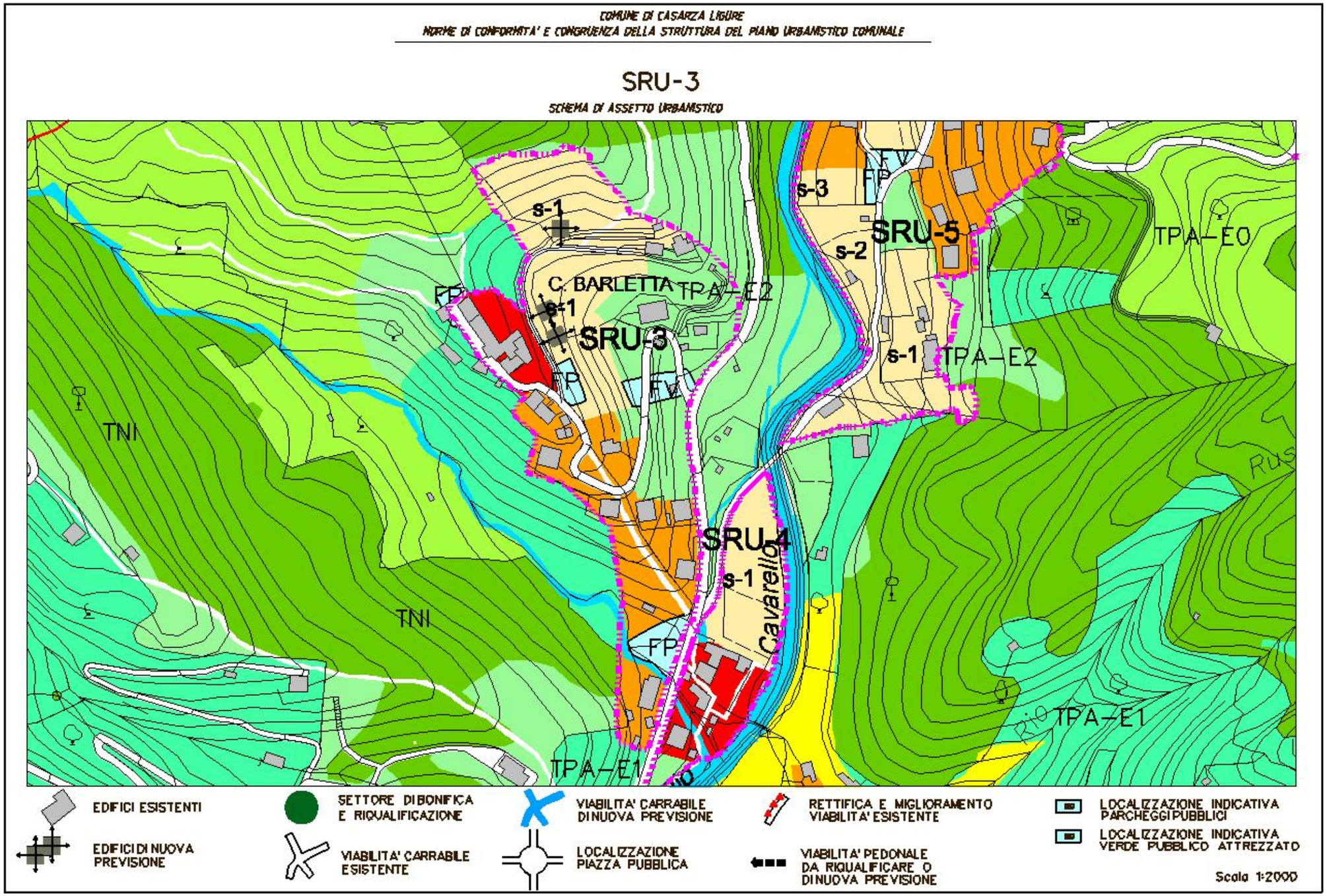
Negatività	
Urbanizzazioni	Esigenza di riassetto della dotazione di spazi per servizi
Tipologia	Eterogenea di pregio e di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Presenza di aree libere idonee al definitivo completamento dell'assetto dell'AR-CU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U..

scheda SRU3


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-3
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
s-1
s-3
s-2
SRU-5
TPA-E0
C. BARLETTA
TPA-E2
FP
SRU-3
FV
TNI
SRU-4
Cavarello
TPA-E1
EDIFICI ESISTENTI
EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE
VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE
VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA
RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE
VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU3 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	Fondaco di Barletti sup.	superficie in mq.	9.240

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 120			Realizzazione e cessione di aree per la realizzazione del parcheggio pubblico di superficie pari a SA monetizzazione dell'onere per la realizzazione del verde pubblico in area di proprietà comunale.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta rettangolare col lato lungo parallelo alla strada e copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	3			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,08-0,02	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 360	

Disposizioni particolari	L'IUI per singolo intervento è MQ/MQ 0.08 sui primi 1000 mq di asservimento e IUI MQ/MQ 0.02 sulla superficie asservita eccedente i mq.1.000.Il progetto dovrà essere unitario soggetto a distinti permessi di costruire . E' ammesso il recupero con accorpamento dei manufatti esistenti e legittimi che venissero contestualmente demoliti.

AR-CU SRU3 SETTORE S2			
LOCALIZZAZIONE	Barletti	superficie in mq.	1.073

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 80			Realizzazione e cessione di aree per la realizzazione del parcheggio pubblico di superficie pari a SA monetizzazione dell'onere per la realizzazione del verde pubblico in area di proprietà comunale.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta regolare e copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.3.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,08	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 80	

Disposizioni particolari	

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU4 .

Descrizione

L'ambito è ubicato lungo la piana del torrente Cacarello in un'area libera in continuità del tessuto edilizio dell'ambito.
Obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto in continuità con quello esistente.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MO.B
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
E' prevista la formazione di un complesso di edifici con le caratteristiche tipologiche del nucleo AC-CE posto a sud dell'ambito . Gli edifici dovranno rapportarsi col nucleo storico attraverso la lettura sintattica dei caratteri tipologici e compositivi , riprendendone , nella progettazione , le dimensioni , le forme , i caratteri e la viabilità interna le dimensioni e l'assetto per numero massimo e minimo di piani.
A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

Obiettivi della riqualificazione saranno :

Il completamento del nucleo lungo il torrente cacarello ;
Cessione di arre per verde e parcheggi pubblici ;

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Antico
Morfologia	Insediamento di fondovalle
Tipologia dell'insediamento	Edifici aggregati
Accessibilità	Percorso carraio pubblico

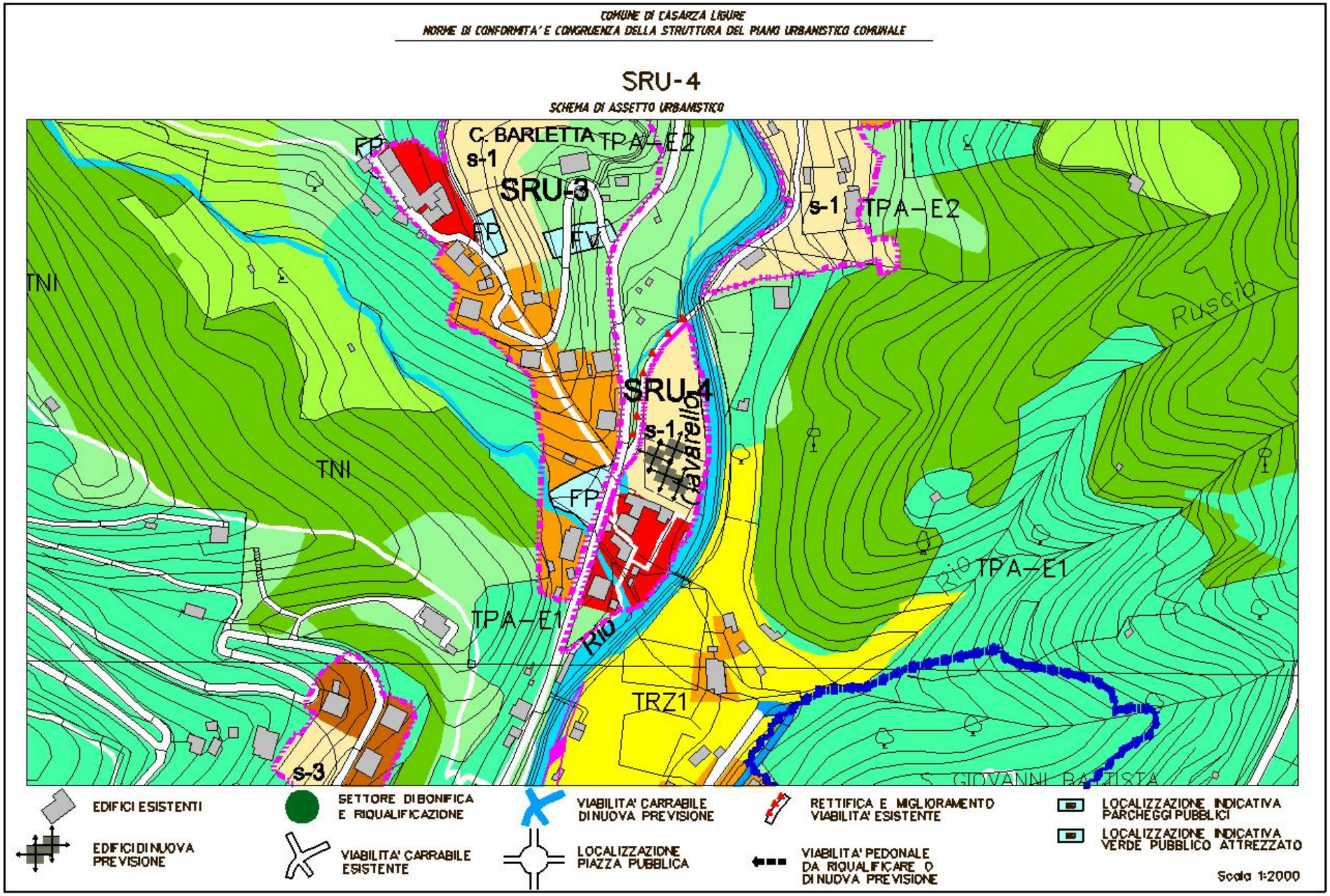
Negatività	
Urbanizzazioni	Esigenza di riassetto della dotazione di spazi per servizi
Tipologia	Di pregio

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Presenza di aree libere idonee al definitivo completamento dell'assetto dell'AR-CU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione o due acque orientata seguendo lo schema dello S.R.U..

scheda SRU4


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-4
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
C. BARLETTA
TPA-E2
FP
s-1
SRU-3
FP
FV
s-1
TPA-E2
TNI
Ruscio
SRU-4
s-1
Cavarello
TNI
FP
TPA-E1
TPA-E1
Rio
TRZ1
s-3
S. GIOVANNI BATTISTA
EDIFICI ESISTENTI
EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE
VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE
VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA
RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE
VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU4 SETTORE S1			
LOCALIZZAZIONE	piana del Cavarello	superficie in mq.	4.172

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO				realizzazione e cessione di superfici destinate a verde attrezzato, parcheggi pubblici di superficie non inferiore alla SA. Allargamento strada comunale
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema a nucleo attraverso aggregazione di tipo lineare in senso longitudinale con almeno un elemento trasversale			
N° massimo edifici	Vedi schema			
DC. m.5.00	DF. M. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0.12	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 460	

Disposizioni particolari	Progetto unitario

Ferma restando l'obbligo di osservanza delle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 17, resta prescritto che i progetti di intervento per l'attuazione delle previsioni del Piano dovranno contenere un approfondito studio idraulico che individua le eventuali fasce di inondabilità del rio cavarello e la distanza da mantenere, in ogni modo, dal piede degli argini del rio.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU 5.

descrizione

L'ambito è ubicato in località Barletti marginale a un insediamento vallivo a carattere sparso tendente al diffuso in prossimità del rio Cavarello l'obiettivo pianificatorio dovrà essere il completamento dell'ambito privilegiando il carattere diffuso .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MO.B
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Indirizzi pianificatori

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi nel numero massimo di 3 nuovi episodi edilizi dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata e longitudinale rispetto alla viabilità. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CU	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Recente con episodi nel margine nord di Antico impianto
Morfologia	Insediamento di fondovalle e versante
Tipologia dell'insediamento	Carattere diffuso
Accessibilità	Percorso carraio pubblico

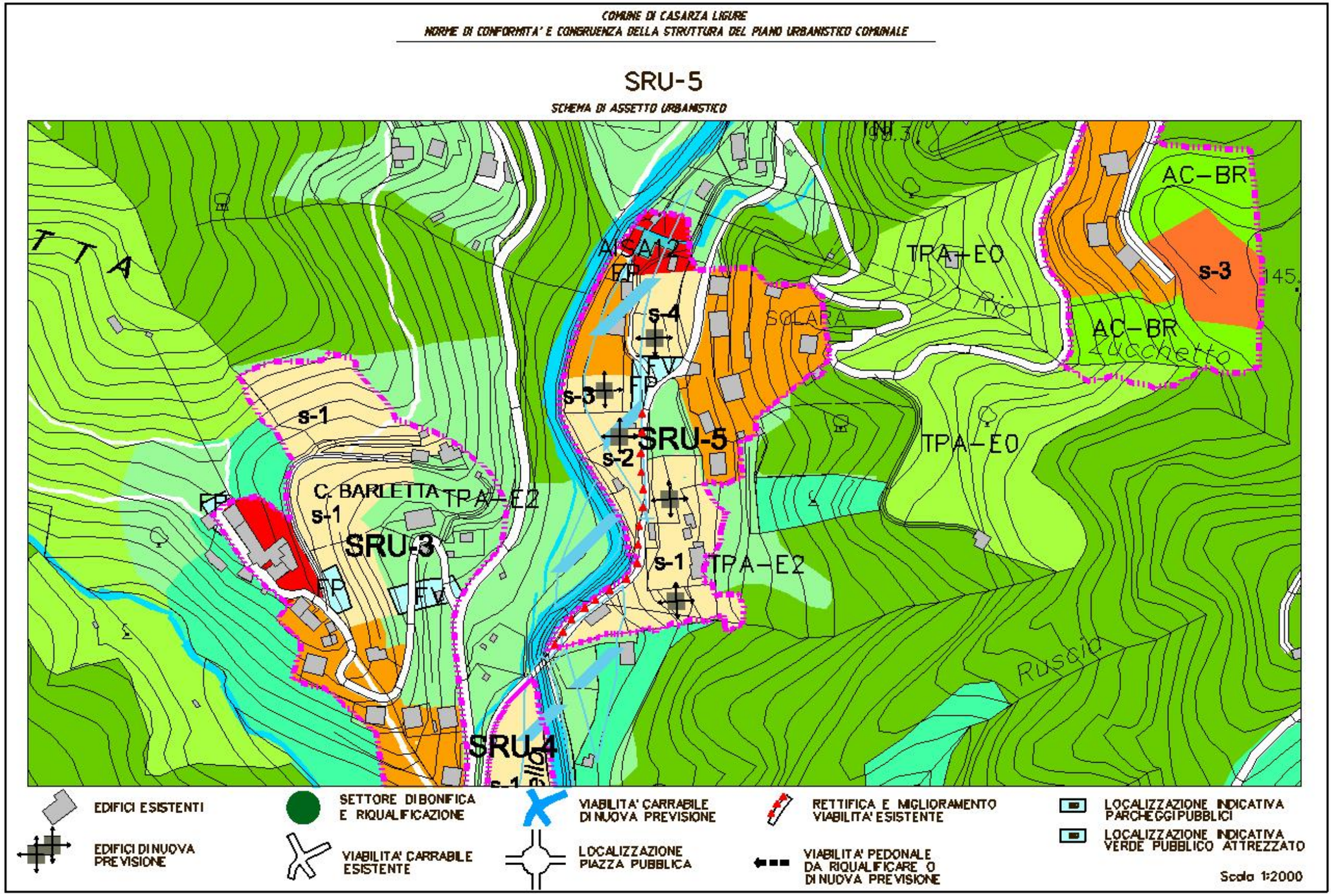
Negatività	
Urbanizzazioni	Esigenza di riassetto della dotazione di spazi per servizi
Tipologia	Eterogenea di pregio e di scarso valore

Positività	
Urbanizzazioni	Presenza di aree idonee alla riorganizzazione dell'impianto
Potenzialità	Gli interventi previsti rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CU

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Prestazioni particolari	Presenza di aree libere idonee al definitivo completamento dell'assetto dell'AR-CU

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	Gli interventi dovranno conformarsi allo S.R.U. attraverso la realizzazione di edifici con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U..

scheda SRU5


COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE
SRU-5
SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO
AC-BR
s-3
TPA-EO
AC-BR
s-4
FV
s-3
FP
SRU-5
s-2
s-1
C. BARLETTA
TPA-E2
s-1
SRU-3
FP
FV
s-1
TPA-E2
TPA-EO
SRU-4
Rio
Lucchetto
Ruscio
EDIFICI ESISTENTI
EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE
SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE
VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE
VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA
RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE
VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI
LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CU SRU5 SETTORI S1			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	6.560

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 90 max mq. 165			realizzazione e cessione di superfici destinate allargamento strada pubblica sino alla dimensione minima di ml. 5,50 , dotazione spazi di sosta , di superficie pari a SA realizzabile , opere di difesa sull'argine sinistro del Cavarello
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta regolare e copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	3			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,09 – 0,01	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 330	
Disposizioni particolari	Settore S1 :l'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. Di non meno di mq.1.800 contigui con IUI 0,09 , IUI MQ/MQ 0.01 sulla superficie asservita eccedente i mq.1.800			

AR-CU SRU5 SETTORI S2			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	2.300

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 90 max mq. 190			realizzazione e cessione di superfici destinate allargamento strada pubblica sino alla dimensione minima di ml. 5,50 , dotazione spazi di sosta , di superficie pari a SA realizzabile , opere di difesa sull'argine sinistro del Cavarello
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta regolare e copertura a padiglione .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,09 – 0,01	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 190	
Disposizioni particolari	Settore S2 :l'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. Di non meno di mq.2.000 contigui con IUI 0,08 , IUI MQ/MQ 0.01 sulla superficie asservita eccedente i mq.2.000			

AR-CU SRU5 SETTORI S3			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	1.300

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 70 max mq. 80			realizzazione e cessione di superfici destinate allargamento strada pubblica sino alla dimensione minima di ml. 5,50 , dotazione spazi di sosta , di superficie pari a SA realizzabile , opere di difesa sull'argine sinistro del Cavarello.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta regolare e copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,08 – 0,01	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 85	
Disposizioni particolari	Settore S3 :l'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una S.S. Di non meno di mq.900 contigui con IUI 0,09 , IUI MQ/MQ 0.01 sulla superficie asservita eccedente i mq.900			

AR-CU SRU5 SETTORI S4			
LOCALIZZAZIONE	San Michele	superficie in mq.	1.880

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA PER SINGOLO EDIFICIO	min. mq. 70 max mq. 80			realizzazione e cessione di superfici destinate allargamento strada pubblica sino alla dimensione minima di ml. 5,50 , dotazione spazi verdi , di superficie pari a mq. 300.
TIPOLOGIE AMMESSE	Schema tipologico a pianta regolare e copertura a padiglione			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,05	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 85	
Disposizioni particolari				

SETTORI S1 , S2 , S3 , S4

Ferma restando l'obbligo di osservanza delle disposizioni di cui all'art. 15 delle Norme di attuazione del Piano di Bacino Stralcio dell'ambito 17, resta prescritto che i progetti di intervento per l'attuazione delle previsioni del Piano dovranno contenere un approfondito studio idraulico che individua le eventuali fasce di inondabilità del rio cavarello e la distanza da mantenere, in ogni modo, dal piede degli argini del rio.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 14

Descrizione

L'ambito è ubicato in località Barletti Castagneto in un sistema edilizio regolare a carattere sparso l'obiettivo degli interventi ammessi dovrà essere il completamento del tessuto.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-MO-A
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS, BCT-TRZ-BAT
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A, MO-B

MODALITA' ATTUATIVE DEGLI INTERVENTI

Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno. L'edificazione è ammessa nei lotti liberi aventi una SS di non meno di mq. 1.500 contigui.

Gli interventi nei limiti previsti dovranno essere improntati alla massima semplicità, ed essere collocati nei lotti liberi, completando l'assetto territoriale. I nuovi fabbricati dovranno porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dagli assi stradali esistenti non superiore a ml. 50.00. A completamento degli interventi dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.

Sono ammessi fino ad un massimo di tre edifici nell'intero ambito.

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

Descrizione dell'AR-CP	
Destinazione prevalente	Residenziale
Epoca dell'impianto	Antico
Morfologia	Insediamento versante
Tipologia dell'insediamento	Sistema di versante
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Condizionamenti	Carenze di spazi per servizi e punti di aggregazione
Tipologie edilizie	Di valore

Positività	
Urbanizzazioni	Sufficiente presenza di spazi liberi atti alla finalizzazione dell'AR-CP
Potenzialità	L'intervento rappresentano il definitivo completamento dell' assetto dell'AR-CP

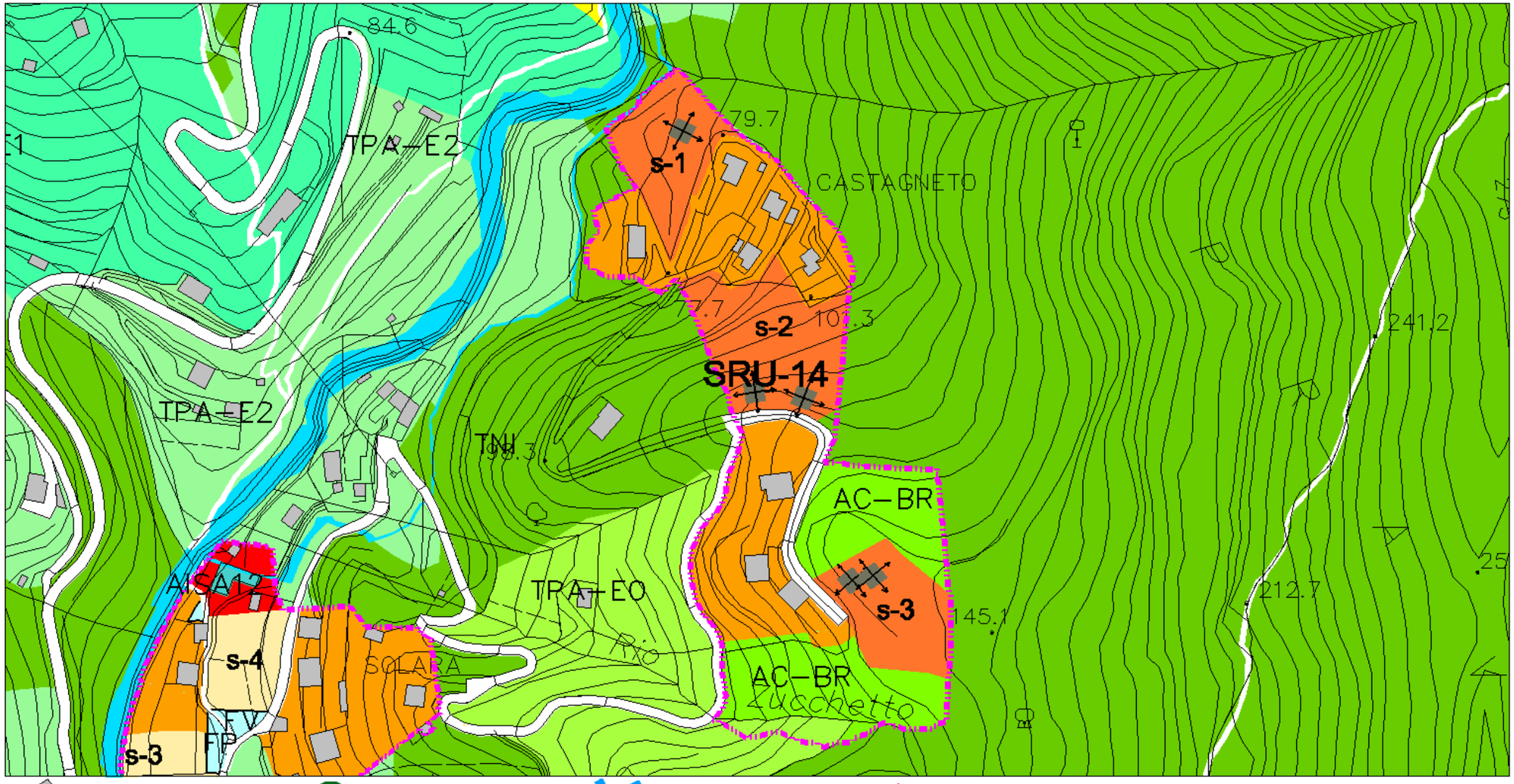
Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
Urbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento degli spazi pubblici
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dell'AR-CP

Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	L'edificio previsto dovrà conformarsi allo SRU. attraverso la realizzazione di un edificio con schemi semplici di forma regolare o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U. .

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-14

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



EDIFICI ESISTENTI

EDIFICI DI NUOVA PREVISIONE

SETTORE DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE

VIABILITA' CARRABILE ESISTENTE

VIABILITA' CARRABILE DI NUOVA PREVISIONE

LOCALIZZAZIONE PIAZZA PUBBLICA

RETTIFICA E MIGLIORAMENTO VIABILITA' ESISTENTE

VIABILITA' PEDONALE DA RIQUALIFICARE O DI NUOVA PREVISIONE

FP LOCALIZZAZIONE INDICATIVA PARCHEGGI PUBBLICI

FV LOCALIZZAZIONE INDICATIVA VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Scala 1:2000

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

SRU 14 S1			
LOCALIZZAZIONE	loc. Barletti Castagneto	superficie in mq.	3.191

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire realizzazione e cessione di superfici destinate a pubblico parcheggio pari alla SA realizzata.
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 90			
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma semplice quadrato o rettangolare posizionato parallelo alle curve di livello muri di contenimento non superiori a ml.2,50 , riporti non superiori al 30% del volume . La superficie trasformata non dovrà superare mq. 300 .			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,029	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 90	

Disposizioni particolari	Antecedentemente ad ogni intervento di nuova edificazione dovrà essere predisposto ed approvato uno studio idraulico, che individui le eventuali fasce di inondabilità del torrente Cavarello e la distanza da mantenere, in ogni modo dalle costruzioni dal piede dell'argine del torrente.

SRU 14 S2			
LOCALIZZAZIONE	loc. Barletti Castagneto	superficie in mq.	4.776

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 90			Riqualificazione delle aree boscate aree AC-BR. Costruzione fognatura.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma semplice quadrato o rettangolare posizionato parallelo alle curve di livello muri di contenimento non superiori a ml.2,50 , riporti non superiori al 30% del volume . La superficie trasformata non dovrà superare mq. 300 .			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,038	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 180	

Disposizioni particolari	

SRU 14 S3			
LOCALIZZAZIONE	loc. Barletti Castagneto	superficie in mq.	3.220

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 90 + SC per stalla per equini mq. 40/50			Riqualificazione delle aree boscate aree AC-BR. Costruzione fognatura.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edificio di forma semplice quadrato o rettangolare posizionato parallelo alle curve di livello muri di contenimento non superiori a ml.2,50 , riporti non superiori al 30% del volume . La superficie trasformata non dovrà superare mq. 300 .			
N° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 3.00	H max m. 6,50 (minore altezza stalla per equini)
IUI MQ/MQ 0,028	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 90 + stalla per equini mq.40/50	

Disposizioni particolari	

UNITA' TERRITORIALE n° 8 CARDINI

Appartengono all'unità territoriali :

- AR-CP 1
- AR-CP 2

Sistema edilizio che si sviluppa lungo l'omonima via che circonda l'abitato , sono presenti sistemi edilizi di pregio tipologico ancora in buono stato di conservazione . L'abitato si sviluppa lungo il versante collinare con andamento di crinale ai margini nelle porzioni di territorio meno insediate specie verso est .
L'abitato di Cardini ha un andamento lineare nel primo tratto dell'abitato con edifici di recente edificazione , l'abitato storico si sviluppa a monte della viabilità e si conclude all'interno della stessa con radi episodi edilizi lungo i versanti e i crinali . La struttura edificata presenta ancora esempi di strutture storiche di un certo significato , l'armatura strutturale è buona , la dotazione di aree di sosta è carente come la dotazione di aree verdi pubbliche di relazione. Le relazioni paesistiche e i punti panoramici sono di tipo diretto e i rapporti di intervisibilità sono con tutte le aree e i versanti della valle del Petronio , spingendosi verso ovest a intravedere la linea della costa verso Sestri Levante .

Buona l'armatura strutturale viaria , necessità di adeguamenti di reperire aree verdi di relazione e spazi di sosta in sede propria .

Per la porzione soprastante e sottostante la porzione edificata necessita di interventi volti al rafforzamento dell'immagine attraverso interventi di riqualificazione mirati al completamento dei tessuti edificati lineari non storici .

Rapporti di intervisibilità su tutta la vallata ed oltre .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;

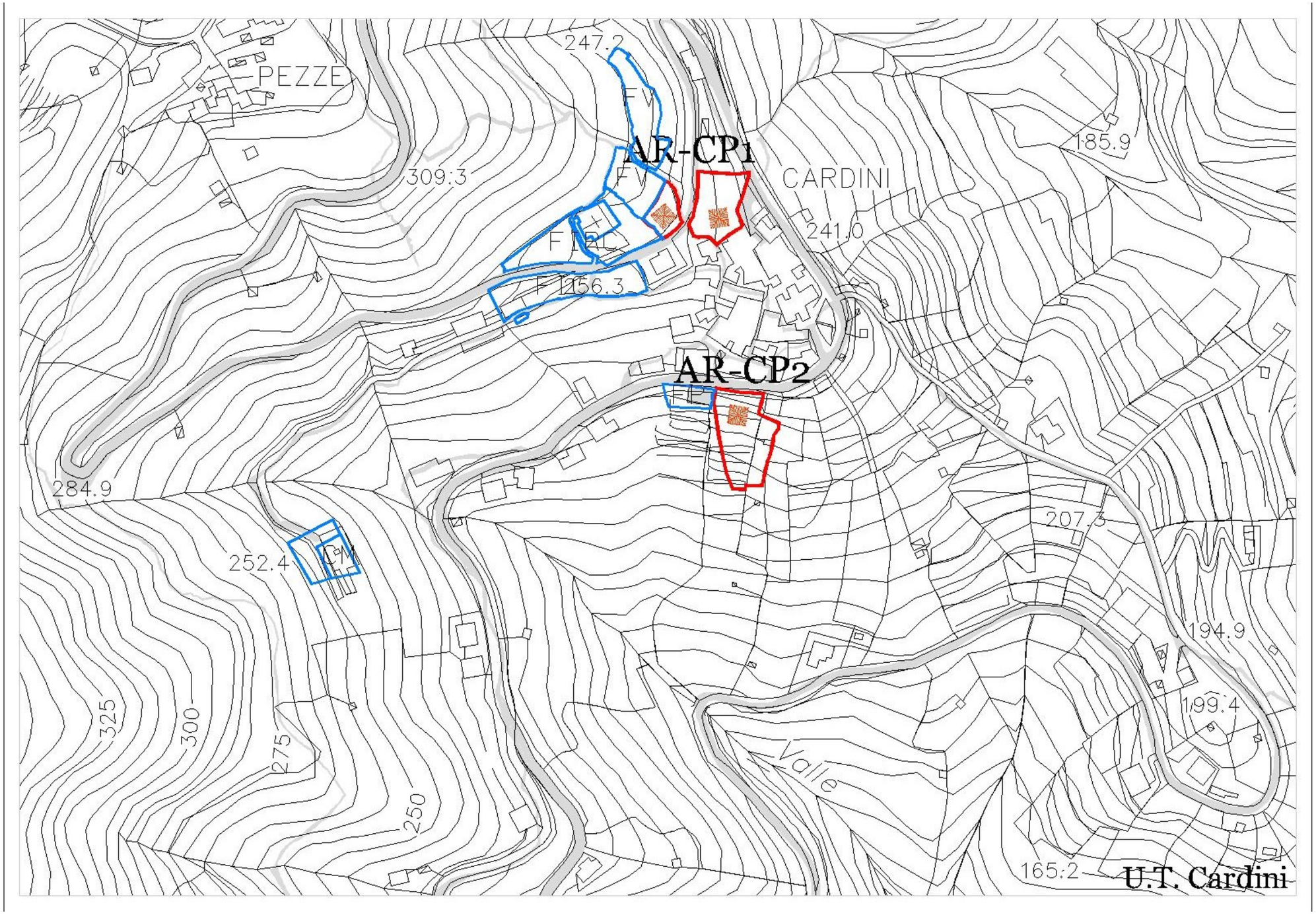
CRISI

- Carenza di aree di sosta ;
- Carenza di aree verdi di relazione ;
- Assenza di punti di aggregazione;
- Condizionamenti geomorfologici ;

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di dotare la località di spazi di sosta , verde di relazione adeguamenti viabilità;.

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , rafforzamento spazi per servizi .

Unità Territoriale n° 8 – Cardini



AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 1 CARDINI NORD .

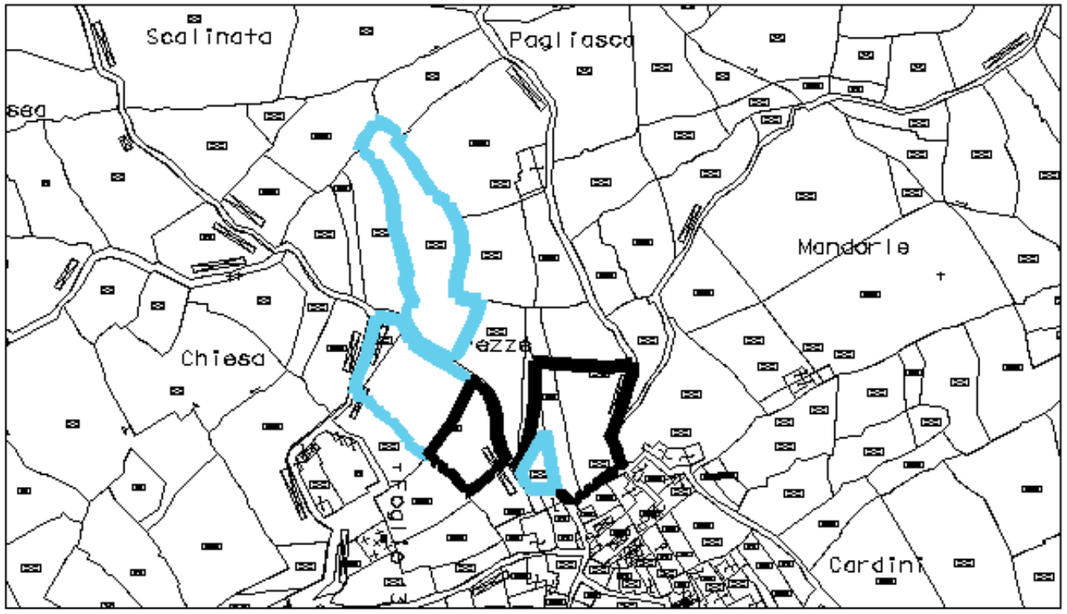
scheda AR-CP 1

Descrizione

L'ambito è individuato in località Cardini in un contesto insediato a nord dell'abitato .
Si è individuato l'ambito in relazione alla sostenibilità degli interventi e al quadro paesistico , si stabilisce che è sostenibile un'edificazione di S.A. pari a mq. 100 ; Che inoltre la costruzione è ammessa ad una distanza dalle strade esistenti non superiore a ml. 5.00 .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

AR-CP1



PERIMETRO DELL'AMBITO

VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHEGGIO DA CEDERSI DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 1 CARDINI NORD			
LOCALIZZAZIONE	Cardini	superficie in mq.	1308

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 2	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ 100			Per l'intervento sopra strada obbligo di cessione al comune di circa mq. 2400 ,00 nelle aree indicate dalla scheda di assetto da destinare a verde pubblico attrezzato. Sulle aree cedute si costituisce IUI=0,015 e SA max pari a mq. 132 ,00 a valle della strada cessione di un'area pari ad almeno mq.150 per parcheggio pubblico . L'intervento a monte in permesso di costruire diretto con possibilità di
TIPOLOGIE AMMESSE	Il fabbricato di forma regolare o rettangolare dovrà essere realizzato ad una distanza non superiore a ml. 5.00 dalle sedi stradali , la copertura sarà del tipo a padiglione.			
N° massimo edifici	2			
DC. m.1,50	DF. m. 3,00		DS m. 3,00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,26 , 0,033	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 200,00	

Disposizioni particolari	L'IUI sui primi mq. 350 è mq./mq 0,26 e IUI 0,033 sui mq. eccedenti i primi mq. 350. E' ammessa l'edificazione di due edifici uno a monte e l'altro a valle della strada.

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 2 CARDINI SUD.

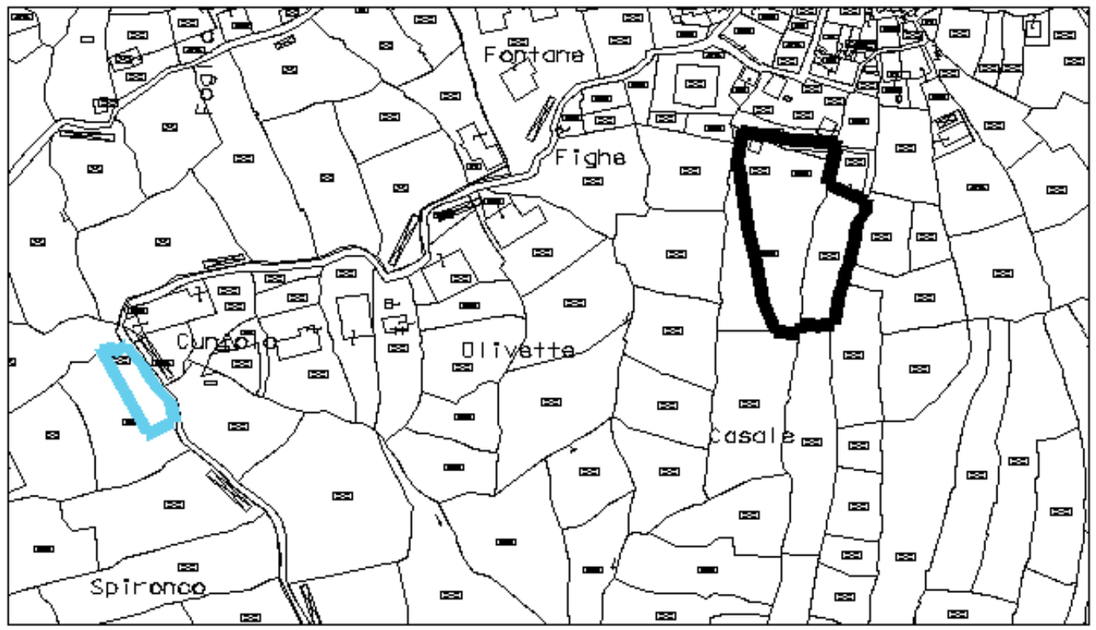
Descrizione

L'ambito è individuato in località Cardini in un contesto insediato a sud dell'abitato .
Si è individuato l'ambito in relazione alla sostenibilità degli interventi e al quadro paesistico , si stabilisce che è sostenibile un'edificazione di S.A. pari a mq. 200 ; .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COLL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

scheda AR-CP 2

AR-CP2



PERIMETRO DELL'AMBITO

PARCHEGGIO PUBBLICO DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 2 CARDINI SUD			
LOCALIZZAZIONE	Cardini	superficie in mq.	1.381

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	Max 3	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 200			Per gli interventi nella zona sud dovranno essere realizzati nella posizione indicata nello SRU non meno di mq. 200 di parcheggi pubblici .
TIPOLOGIE AMMESSE	I fabbricati di forma regolare o rettangolare realizzati su più corpi dovranno essere realizzati ad una distanza non superiore a ml. 5.00 dalle sedi stradali , la copertura sarà del tipo a			
N° massimo edifici	1			
DC. m.1,50	DF. m. 3,00		DS m. 3.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0.15	RV MC/MQ da 3.8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 200	

Disposizioni particolari	È ammessa la realizzazione dell'intervento in un unico fabbricato composto da un massimo di tre corpi contigui .

UNITA' TERRITORIALE n° 9 BARGONE

Appartengono all'unità territoriali :

- AR-CP7
- AR-CP8

Sistema edilizio che si sviluppa lungo l'omonima via che dal Bargonasco raggiunge l'abitato , sono presenti sistemi edilizi di pregio tipologico ancora in buono stato di conservazione . L'abitato si sviluppa lungo il versante collinare con andamento di crinale ai margini nelle porzioni di territorio meno insediate specie verso est .
L'abitato di Bargone si sviluppa compatto con andamento concentrico a seguire l'andamento delle curve di livello con andamento sull'asse sud/est e con sviluppo lineare andamento nord/ovest . La viabilità di accesso all'abitato è a nord dove è presente una piccola piazza e da questa si diparte la viabilità pedonale che collega le parti dell'abitato . Via Bargone poi prosegue cambiando il nome in via delle Fragole e poi via costa di Bargone . Tale viabilità raggiunge poi i territori non edificati di pregio . Bargone può in vero essere considerata la porta a un territorio le cui caratteristiche storiche di immagine e paesaggistiche sono uniche . Esso stesso presenta scorci unici ed edifici storici di un certo rilievo . L'armatura strutturale è buona , la dotazione di aree di sosta è carente come la dotazione di aree verdi pubbliche di relazione. Le relazioni paesistiche e i punti panoramici sono di tipo diretto e i rapporti di intervisibilità sono con tutte le aree e i versanti della valle del Petronio .

Buona l'armatura strutturale viaria , necessità di adeguamenti di reperire aree verdi di relazione e spazi di sosta in sede propria .

Necessità di interventi volti al rafforzamento dell'immagine attraverso interventi di riqualificazione mirati al completamento dei tessuti edificati lineari non storici .

Rapporti di intervisibilità su tutta la vallata ed oltre .

VALORI

- Buona esposizione ;
- Sufficiente armatura infrastrutturale ;
- Presenza di aree libere ;

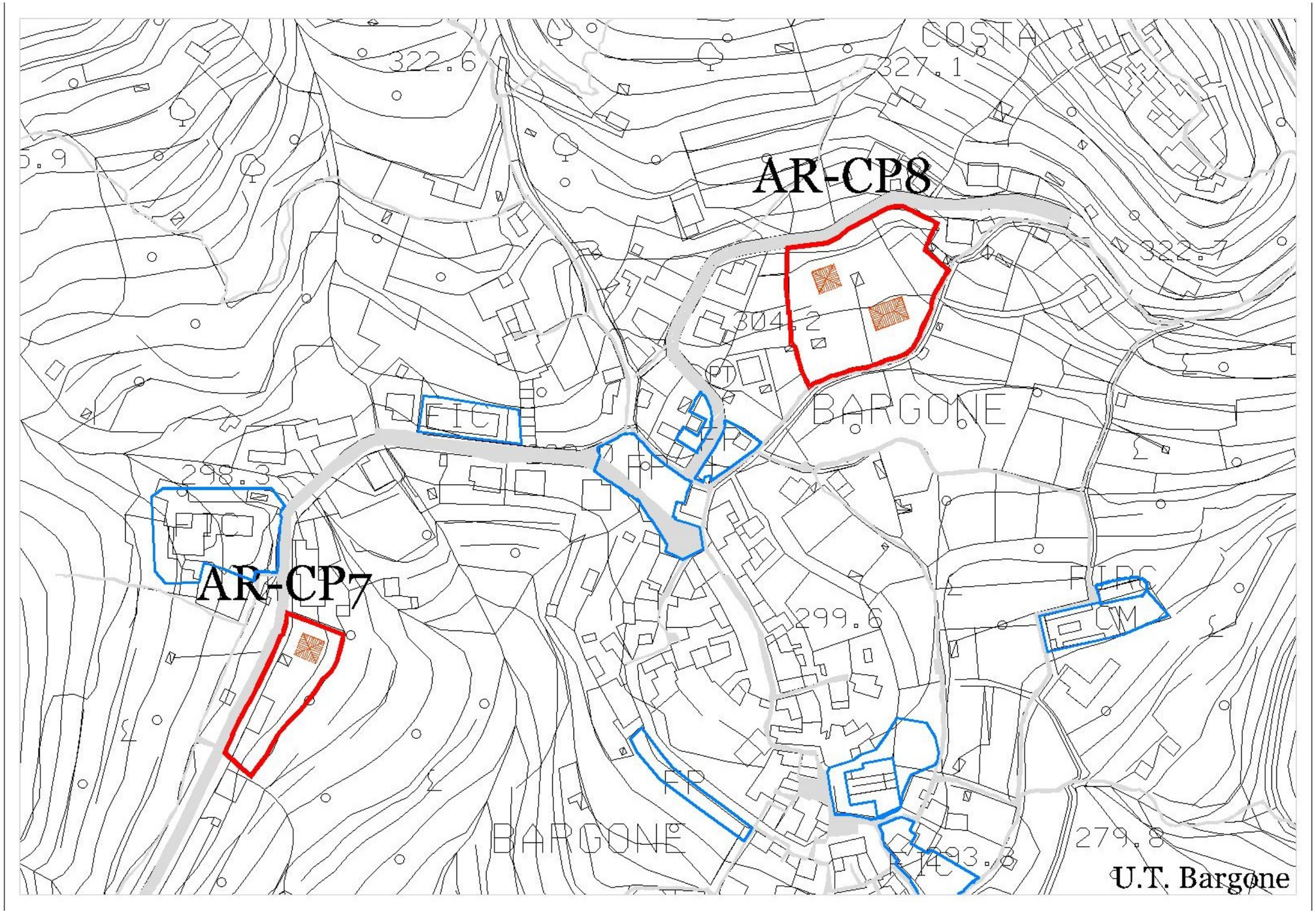
CRISI

- Carenza di aree di sosta ;
- Carenza di aree verdi di relazione ;
- Assenza di punti di aggregazione;
- Condizionamenti geomorfologici ;

Azioni proposte : l'edificazione prevista dovrà darsi carico di dotare la località di spazi di sosta , verde di relazione adeguamenti viabilità;.

Risultati da conseguire : completamento dei tessuti edificati , rafforzamento spazi per servizi .

Unità territoriale n° 9 – Bargone



–e

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP

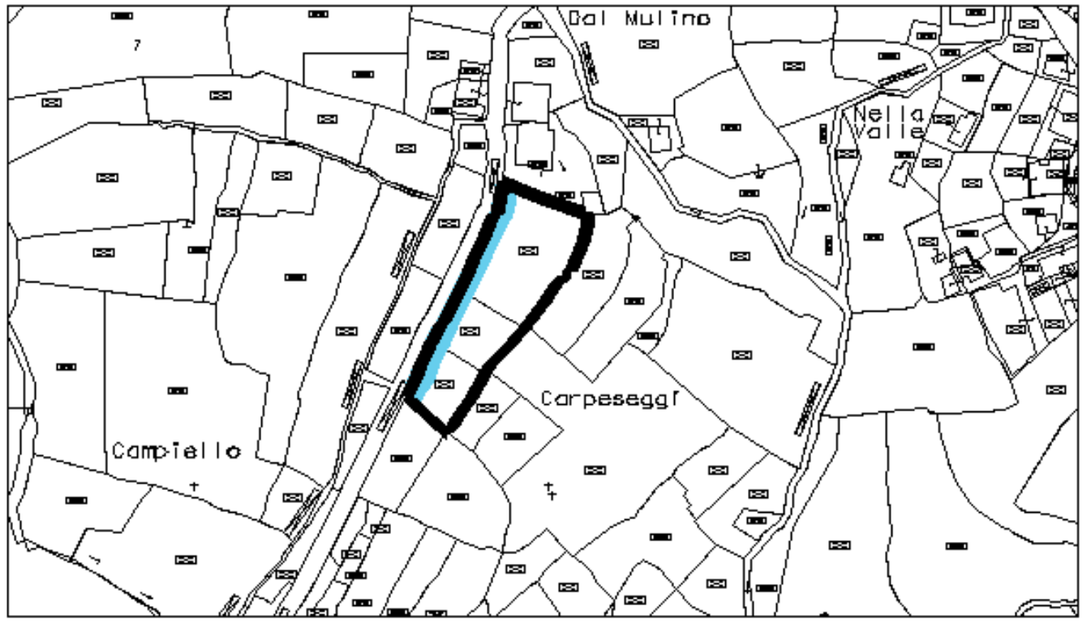
scheda AR-CP 7

Descrizione
L'ambito è ubicato nell'area di Bargone obiettivo dell'intervento dovrà essere il completamento dell'insediamento di margine lungo strada.

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	IS-MA
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-B

Modalità attuative degli interventi
Nella progettazione dovrà essere curato il rapporto con gli edifici di contorno.
L'intervento nei limiti previsti dovrà essere collocato all'interno del lotto libero, completando l'impianto esistente.

AR-CP7



PERIMETRO DELL'AMBITO

PERCHEGGI PUBBLICI DA CEDERSI
DI CUI E' PREVISTA LA FORMAZIONE DI CONVENZIONE

SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 7			
LOCALIZZAZIONE	Bargone	superficie in mq.	1.470

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	Max2	nuova edificazione	permesso di costruire
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 160			Cessione di area per allargamento stradale di mq. 180 e di larghezza pari a ml. 2,50 .
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice regolare o rettangolare , posti seguendo l'andamento del terreno . Coperture a due o quattro acque			
n° massimo edifici	1			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5.00	H max m. 6,50
IUI MQ/MQ 0,125	RV MC/MQ da 3,8 a 4,4		S.A. massima di soglia mq. 180	

Disposizioni particolari	Obbligo di intervento unitario esteso all'intero settore

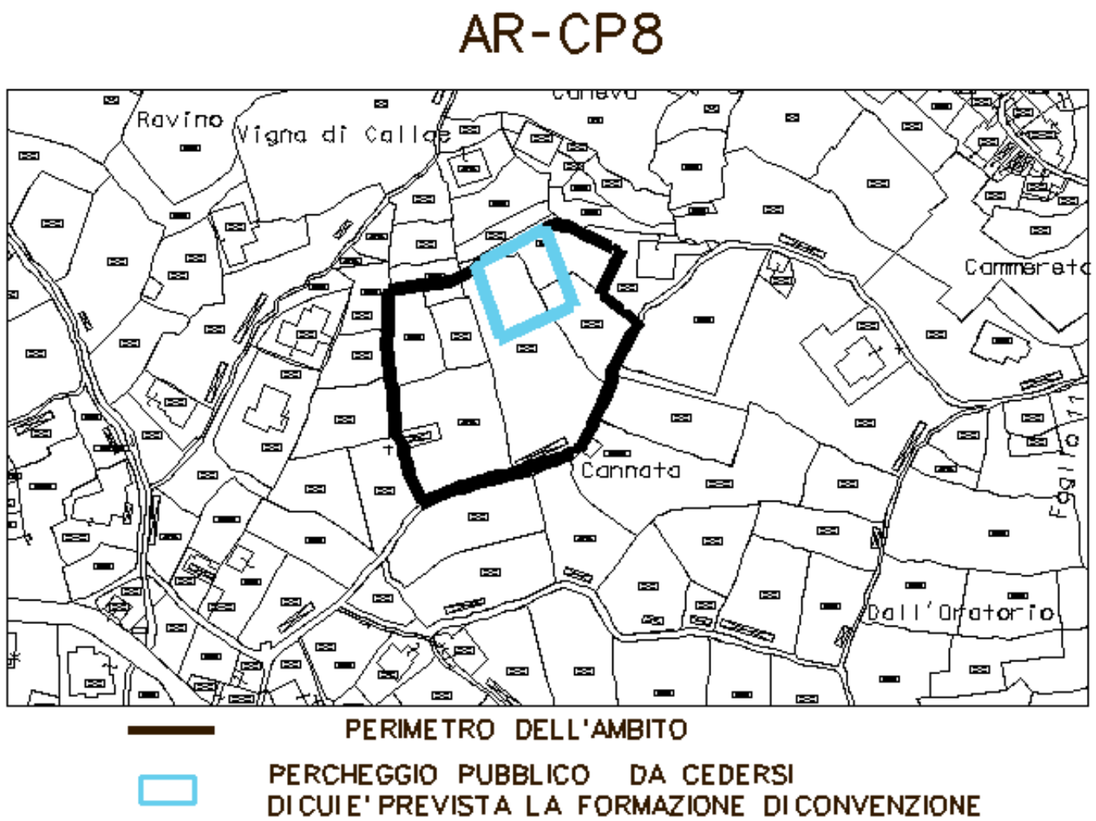
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 8.

Descrizione

L'ambito è individuato in località Bargone in un contesto insediato a sud dell'abitato .
Si è individuato l'ambito in relazione alla sostenibilità degli interventi e al quadro paesistico , la costruzione è ammessa ad una distanza dalle strade esistenti non superiore a ml. 5.00 .

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	NI-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	COL-ISS
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

scheda AR-CP 8



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

AR-CP 8			
LOCALIZZAZIONE	Bargone	superficie in mq.	3.664

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE E CONTENUTI DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione e ampliamento dell'esistente	permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 300			realizzazione e cessione di superfici destinate a miglioramenti infrastrutturali, stradali e per la formazione di pubblici parcheggi.
TIPOLOGIE AMMESSE	Vedi disposizioni particolari			
N° massimo edifici	2			
DC. m. 5,00	DF. m. 10,00		DS m. 6.00	H max m. 9,50
IUI MQ/MQ 0,11	RV MC/MQ da 3.8 a 4.5		S.A. massima di soglia mq. 380 .	

Disposizioni particolari	È consentita la realizzazione dell'intervento in un unico fabbricato composto da tre corpi contigui solo nel caso di tipologia a schiera . O due edifici accorpati e uno separato. Della superficie dell'intero ambito mq. 2.724 potranno essere utilizzati per la nuova edificazione e mq. 940 potranno essere utilizzati per l'ampliamento dell'esistente . Il progetto di assetto dell'area dovrà essere unitario con indicata la strada , dopodiché potranno essere rilasciati separati titoli .

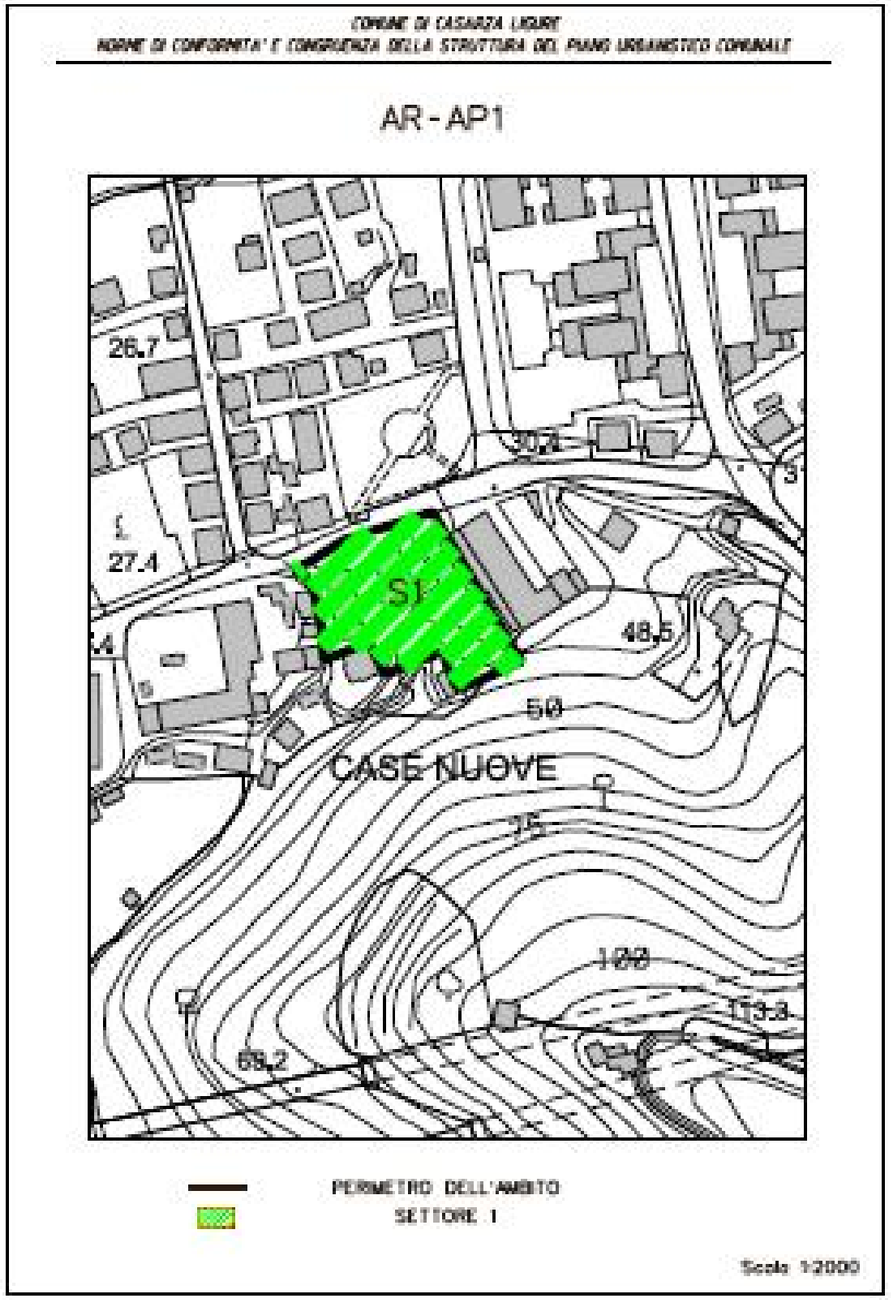
L'IUI di zona è applicabile oltre che per la nuova edificazione anche per l'incremento dell'edificio esistente, nei limiti dell'utilizzo della S.A. derivante dall'applicazione dell'IUI sulla superficie asservibile del medesimo mappale entro cui è entrostante la costruzione esistente.
Gli interventi di nuova edificazione all'interno del settore restano subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario esteso all'intero settore che preveda la formazione di una viabilità in derivazione dalla strada comunale in grado di servire i fabbricati di nuova edificazione e quelli esistenti.
L'edificazione resta subordinata al preventivo conseguimento della classificazione Pg 3 A del Piano di Bacino per il rischio idrogeologico dell'ambito 17 , in luogo della attuale classificazione quale Pg 3.
In pendenza di tale riclassificazione nella zona sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti nella zona a classifica Pg 3 dall'art. 16 delle norme di attuazione del Piano di Bacino

SCHEDE AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (AR-AP)

Nel seguito vengono identificate specifiche schede relative a singoli ambiti AR-AP, all'interno dei quali le specificazioni normative indicate nella scheda prevalgono sulle disposizioni generali d'ambito

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 1.

Via provinciale per Novano



Scheda AR-AP 2

condizione attuale	Deposito commerciale alimentari, att. artigianale		
tipo attività principale	produzione artigianale		
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq. 3.975 -			
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI		Ampliamento volumetrico dell'edificio esistente	diretto permesso di costruire
SA IN AMPLIAMENTO	Sopraelevazione del sedime esistente sino all'altezza max di m. 8,00, con eventuale incremento della SC del 10%		
TIPOLOGIE AMMESSE	Definite a progetto		
DC. sull'allineamento esistente	**DF.** sull'allineamento esistente	**DS** sull'allineamento esistente	**H max** 8,00

note e condizioni particolari	negli ampliamenti orizzontali le distanze da rispettare sono ml. 5.00 dai confini, ml.10.00 dai fabbricati ml. 4.00 dalle strade o sugli allineamenti precostituiti

Flessibilità d'ambito

In alternativa alla scheda di cui sopra è ammesso un intervento di totale sostituzione edilizia comportante mutamento della destinazione d'uso verso quella residenziale, a condizione che l'intervento comporti una sensibile riqualificazione d'immagine della zona

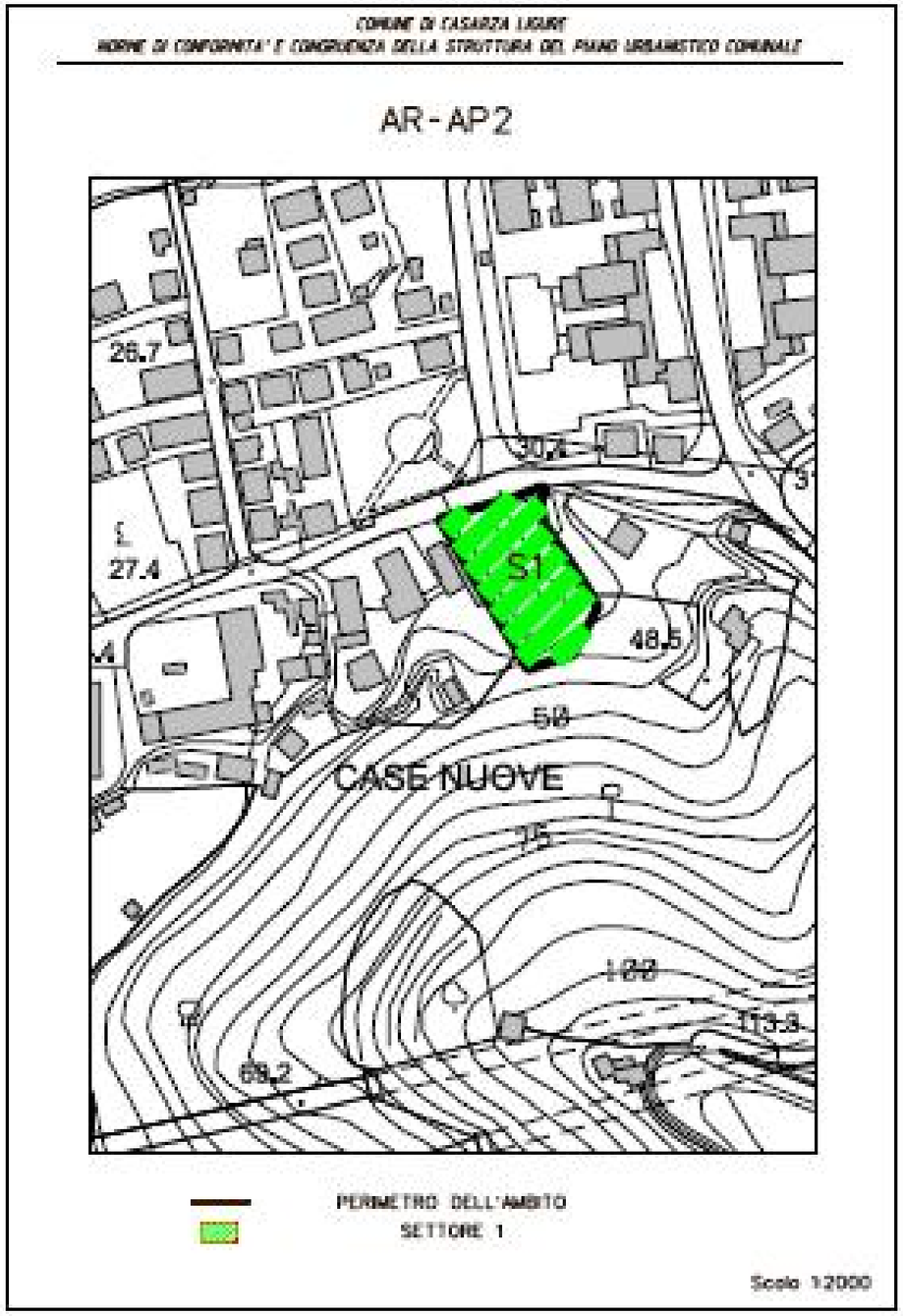
<u>Scheda da applicarsi nela caso di utilizzo della flessibilità</u>

INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE OGGETTO DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	tre	Demolizione e ricostruzione di pari entità volumetrica	permesso di costruire convenzionato
Quantità di SA e di Volume realizzabile	Volume v.p.p. pari a quello esistente, con SA libera all'interno dell'ingombro volumetrico		Cessione di aree per standard urbanistici (VAP e parcheggi) nella misura di mq. 18 per ogni 30 mq. di SA realizzata
TIPOLOGIE AMMESSE	Modelli di forma semplice a pianta regolare o rettangolare , copertura a padiglione murature perimetrali raccordate con la gronda , bucature regolari tipologia di finitura alla genovese		
DC. m. 1,50	**DF.** 10,00	**DS** 6,00 m.	**H max** 9,50

Note e condizioni particolari	La destinazione d'uso abitativa libera è ammessa ai piani superiori dell'edificio mentre al P.T. è prescritta la destinazione commerciale o per pubblici esercizi. La convenzione deve prevedere che l'attività insediata nei locali da demolirsi venga ricollocata entro il territorio comunale. Laddove l'intervento di ricostruzione conservi i fili del preesistente fabbricato verso la strada sul lato ovest, è ammesso che da quel lato il parametro DS sia eguale alla preesistenza.

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 2.

Via provinciale per Novano



Scheda ambito AR-AP 2

condizione attuale	Deposito commerciale alimentari refrigerati		
tipo attività principale	Commercializzazione all'ingrosso		
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq. 2.589 -			
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI		Ampliamento volumetrico dell'edificio esistente	diretto permesso di costruire
ENTITA' di SA in AMPLIAMENTO	Sopraelevazione del sedime esistente sino all'altezza max di m. 9,00, con eventuale incremento della SC del 25%		
TIPOLOGIE AMMESSE	Definite a progetto		
DC. sull'allineamento esistente	**DF.** sull'allineamento esistente	**DS** sull'allineamento esistente	**H max** 9,00

note e condizioni particolari	negli ampliamenti orizzontali le distanze da rispettare sono ml.5.00 dai confini, ml.10.00 dai fabbricati ml. 4.00 dalle strade o sugli allineamenti precostituiti

Flessibilità d'ambito

In alternativa alla scheda di cui sopra è ammesso un intervento di totale sostituzione edilizia comportante mutamento della destinazione d'uso verso quella residenziale, a condizione che l'intervento comporti una sensibile riqualificazione d'immagine della zona

INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE OGGETTO DELLA CONVENZIONE
N° PIANI	Tre	Demolizione e rico ricostruzione con incremento volumetrico del 25%	permesso di costruire convenzionato
Quantità di SA e di Volume realizzabile	Volume v.p.p. pari a quello esistente con un incremento del 25%, con SA libera all'interno dell'in- ingombro volumetrico definito		Cessione di aree per standard urbanistici (VAP e parcheggi) nella misura di mq. 18 per ogni 30 mq. di SA realizzata
TIPOLOGIE AMMESSE	Modelli di forma semplice a pianta regolare o rettangolare , copertura a padiglione murature perimetrali raccordate con la gronda , bucature regolari tipologia di finitura alla genovese		
DC. m. 5,00	**DF.** 10,00	**DS** 6,00 m.	**H max** 9,50

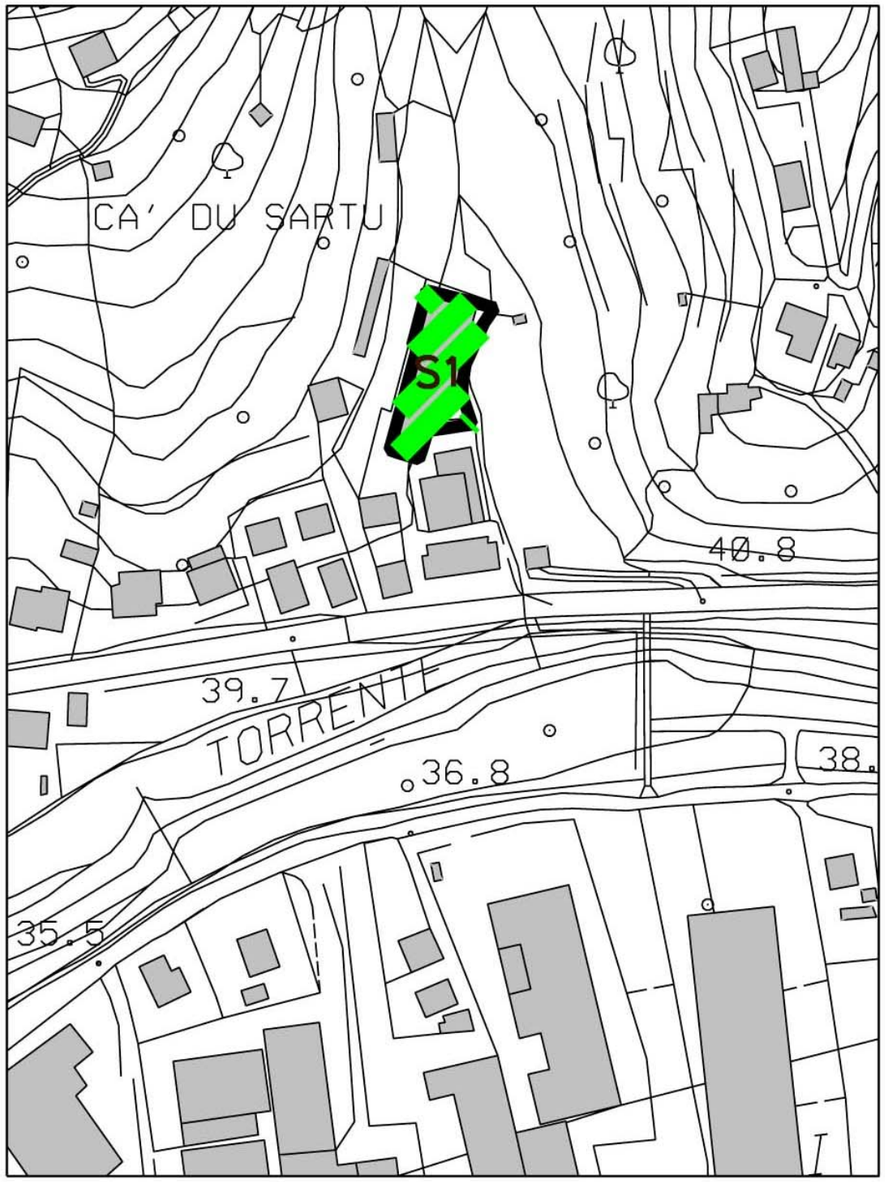
note e condizioni particolari	La destinazione d'uso abitativa libera è ammessa ai piani superiori dell'edificio mentre al P.T. è prevista la destinazione commerciale o per pubblici esercizi. La convenzione deve prevedere che l'attività insediata nei locali da demolirsi venga ricollocata entro il territorio comunale.

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 3.

Via QuattroNovembre

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

AR - AP3



PERIMETRO DELL'AMBITO
SETTORE 1

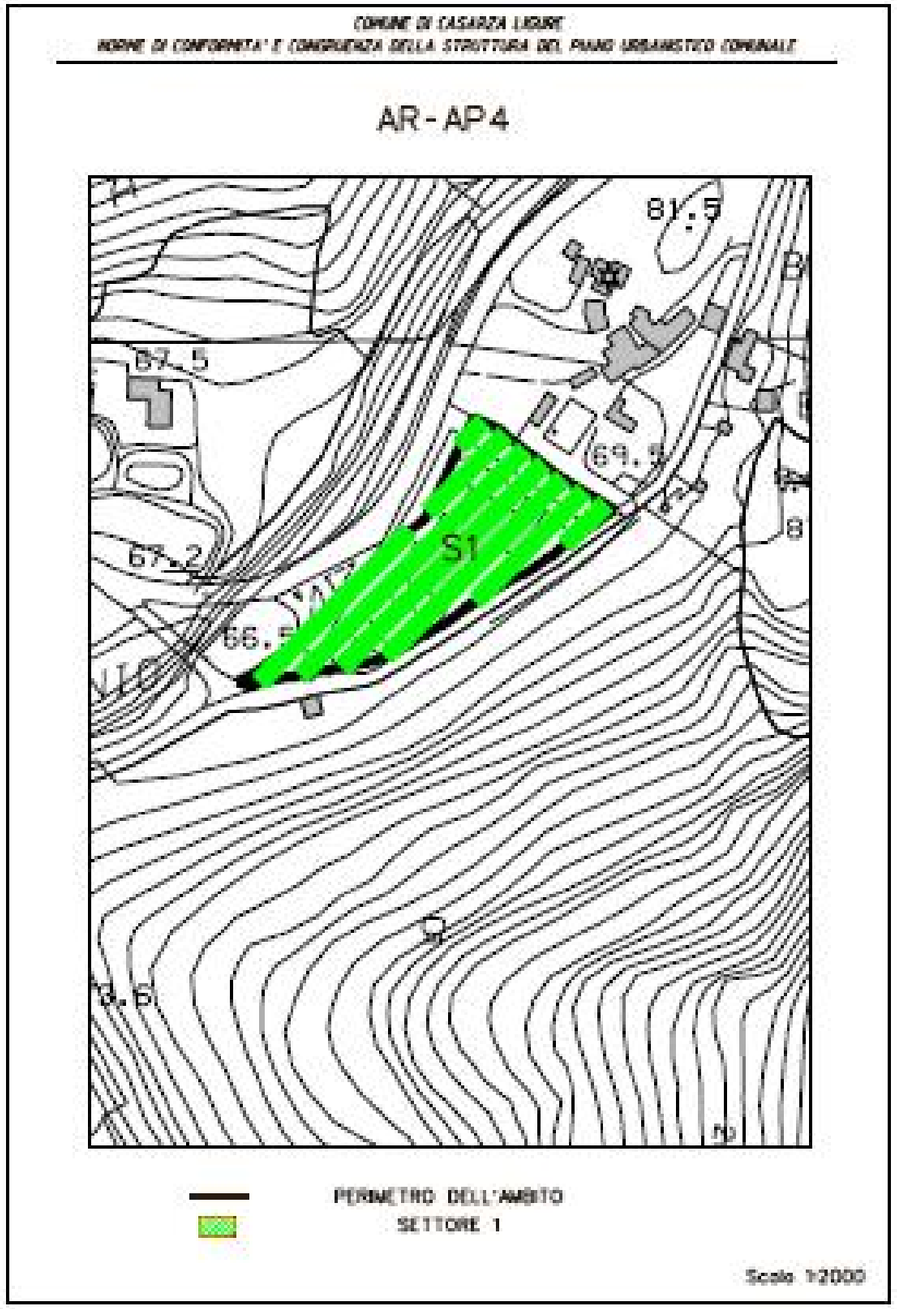
Scheda ambito AR-AP 3

condizione attuale		Azienda artigianale manifatturiera	
tipo attività principale		produzione artigianale	
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq. 1.062			
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	tre	Demolizione e ricostruzione entità volumetrica pari al 60% max. di quella esistente , fatte salve eventuali destinazioni pertinenziali ai piani terra e interrati .	diretto permesso di costruire
SA IN Quantità di SA e di Volume realizzabile	SA libera all'interno della volumetria assentibile		
TIPOLOGIE AMMESSE	Modelli di forma semplice a pianta regolare o rettangolare , copertura a padiglione murature perimetrali raccordate con la gronda , bucature regolari tipologia di finitura alla		
DC. 1.50	**DF.** 3,00	**DS** non det.	**H max** 9,80

note e condizioni particolari	Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione sono ammesse le destinazioni d'uso abitativa e commerciale. Nel caso di intervento di recupero dell'esistente non è ammesso il mutamento di destinazione d'uso, salva l'attribuzione di quote di solaio a P.T. a funzioni commerciali.

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 4.

Battilana



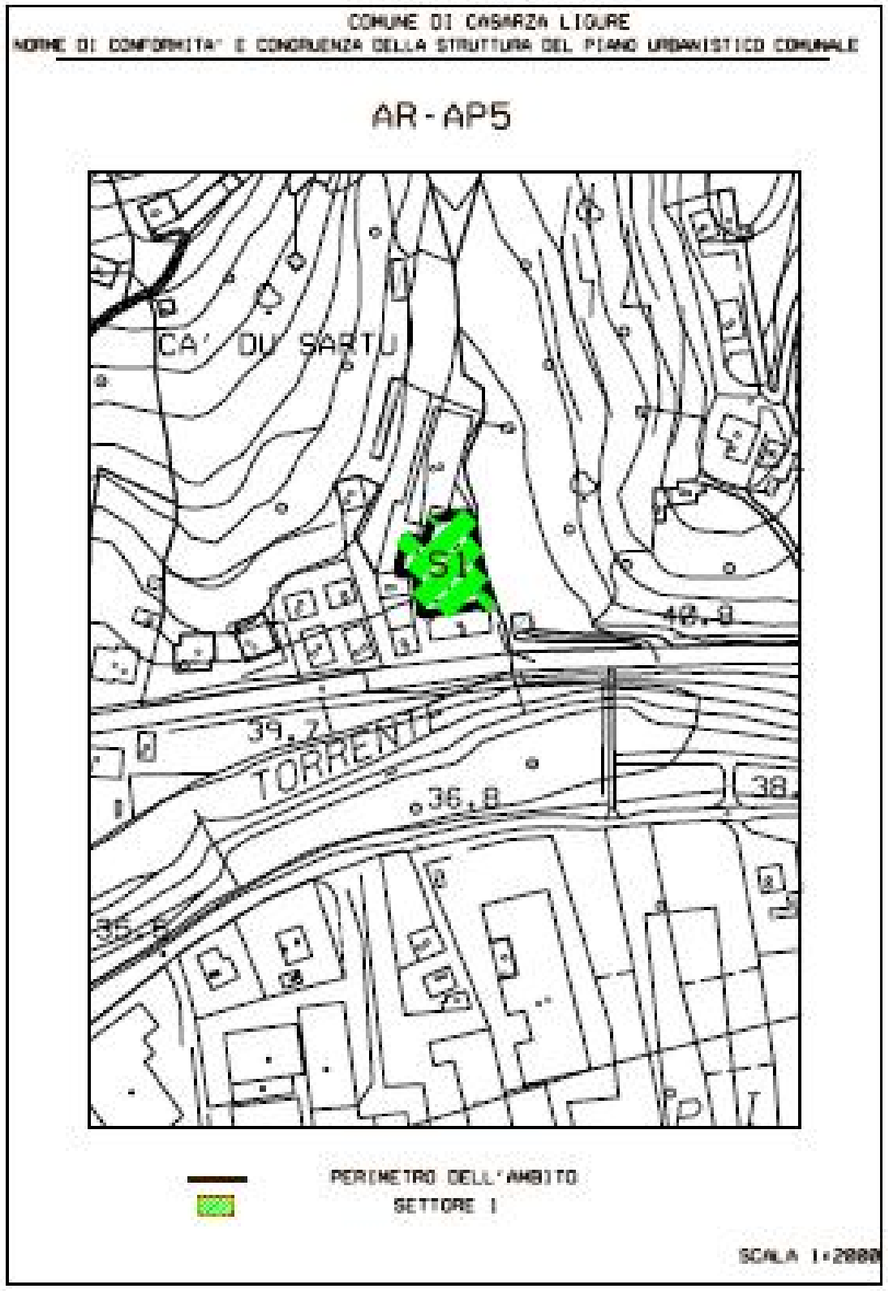
Scheda ambito AR-AP 4

condizione attuale	Aziende artigiane manifatturiere e di servizio		
tipo attività principale	attività artigianale		
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq.	5.648		
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
		Formazione di abitazioni di servizio entro il volume esistente	diretto permesso di costruire
SA per funzioni abitative	In conformità alle norme generali d'ambito		
TIPOLOGIE AMMESSE	Modelli di forma semplice a pianta regolare o rettangolare , copertura a padiglione murature perimetrali raccordate con la gronda , bucature regolari tipologia di finitura alla genovese		

note e condizioni particolari	Tale intervento dovrà essere assoggettato a procedura di Valutazione di Incidenza Specifica in relazione alla valenza naturalistica del Torrente Petronio .

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 5.

Via quattro novembre

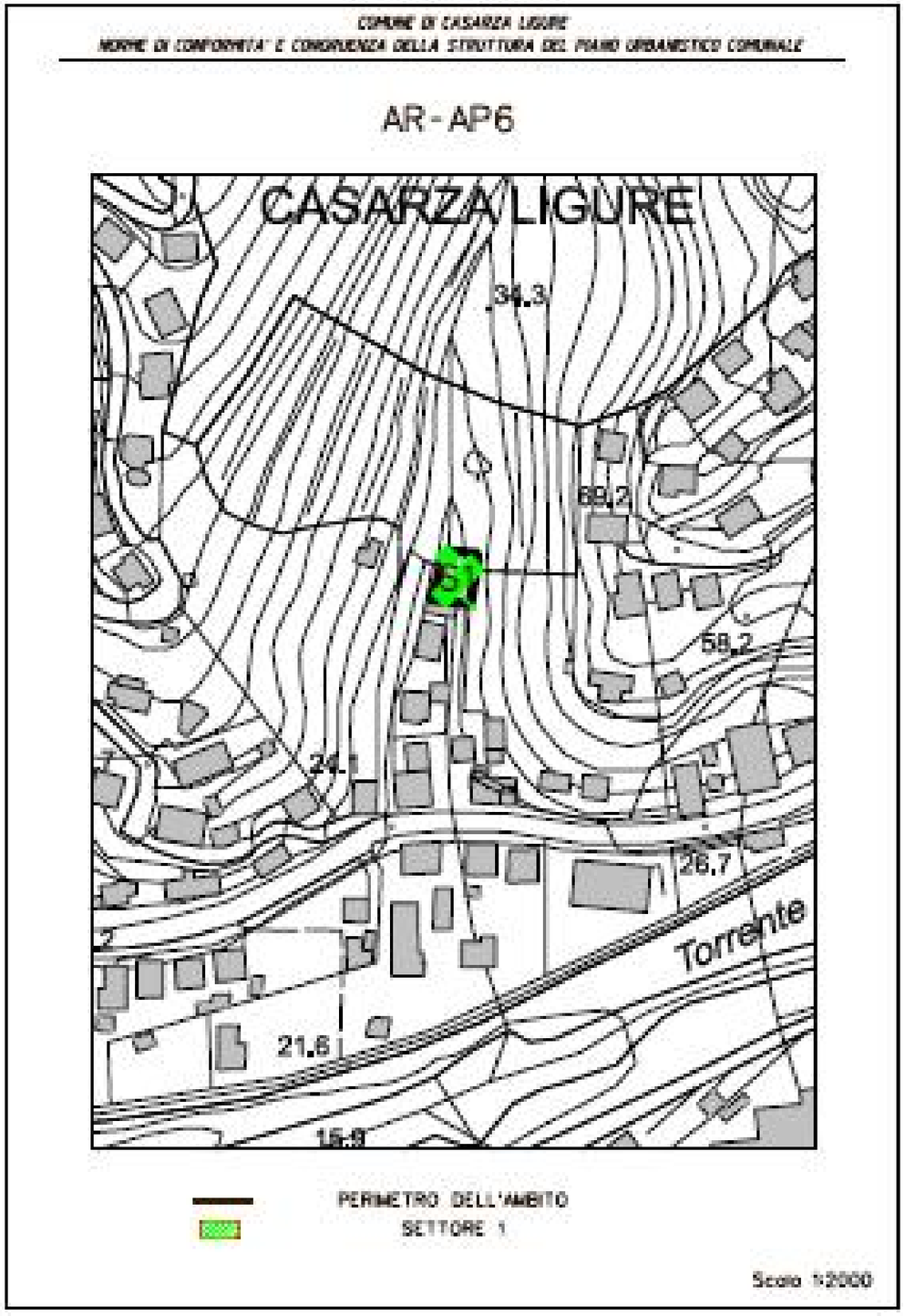


Scheda Ambito AR-AP 5

condizione attuale		Azienda artigianale (legno)		
tipo attività principale		produzione artigianale mobilificio		
eventuale attività secondaria		Commercializzazione mobili		
superficie dell'ambito interessato mq.1.075				
INDICAZIONI PROGETTUALI				
PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	sopraelevazione	1 piano	Ristrutturazione	diretto permesso di costruire
SA IN AMPLIAMENTO	Libera all'interno del volume esistente			
TIPOLOGIE AMMESSE	Modelli di forma semplice a pianta regolare o rettangolare , copertura a padiglione murature perimetrali raccordate con la gronda , bucature regolari tipologia di finitura alla			
note e condizioni particolari	L'intervento di ristrutturazione può comportare il mutamento della destinazione d'uso artigianale verso quello commerciale. Nel caso della conversione, verso quella abitativa, la stessa dovrà limitarsi ad una quota del volume esistente non superiore al 60%.			

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 6.

Loc. Francolano



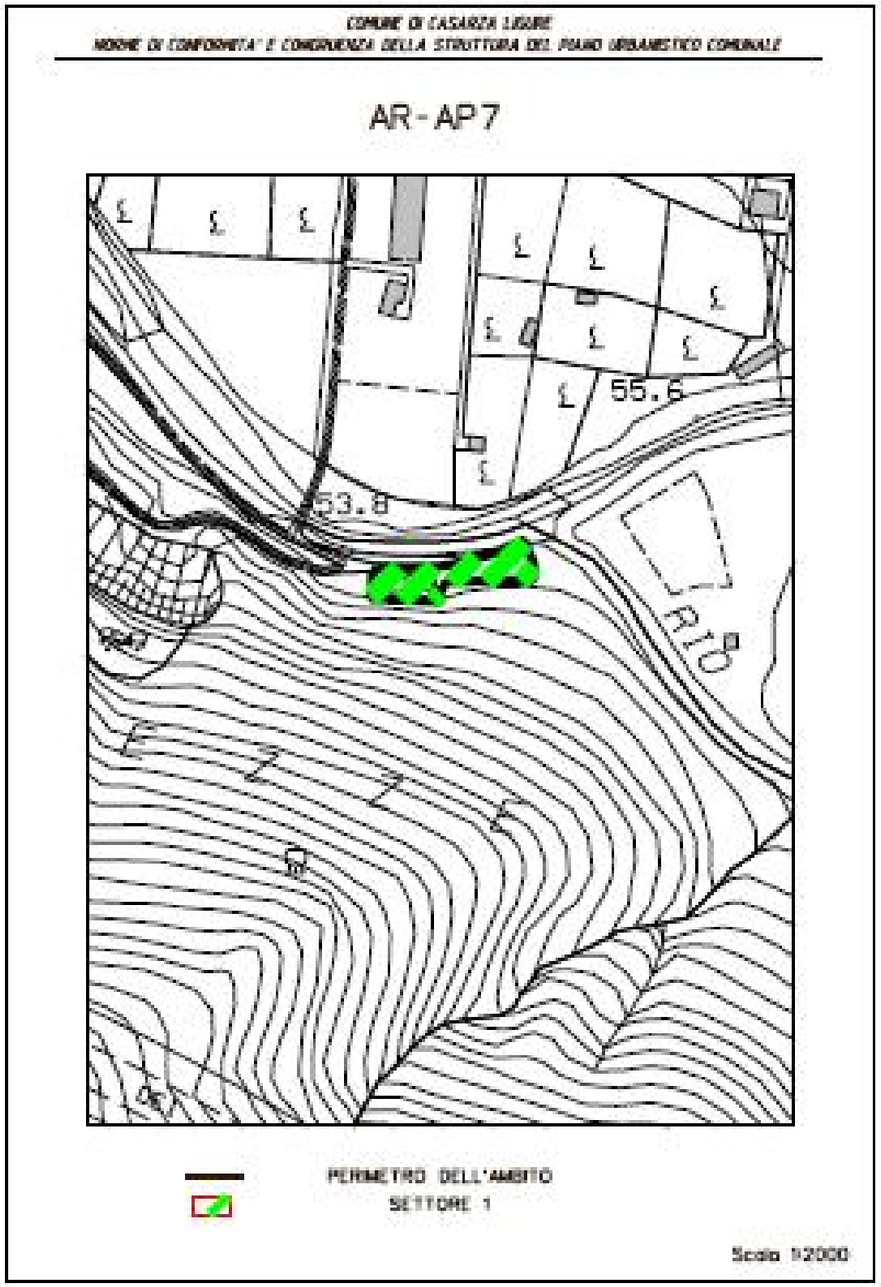
Scheda ambito AR-AP 6

condizione attuale	Attività artigianale		
tipo attività principale	Artigiano		
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq. 316			
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	due	Ampliamento volumetrico dell'edificio esistente con semplice sopraelevazione di 1 piano	diretto permesso di costruire
SA IN AMPLIAMENTO	Sopraelevazione del sedime esistente con formazione di una SA al 1° piano sino a mq. 80.		
TIPOLOGIE AMMESSE	Definite a progetto		
DC. sull'allineamento esistente	**DF.** sull'allineamento esistente	**DS** sull'allineamento esistente	**H max** + 3,000 rispetto alla preesistente

note e condizioni particolari	L'intervento dovrà condurre ad una riqualificazione completa dell'immagine del fabbricato. La SA aggiuntiva potrà essere interamente destinata ad abitazione di pertinenza dell'azienda.

DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 7.

Loc. Cava Gea



Scheda ambito AR-AP 7

condizione attuale	Attività artigianale		
tipo attività principale	Artigiano		
eventuale attività secondaria			
superficie dell'ambito interessato mq. 825,00 (condizionamenti : Piano di Bacino Pg3)			
INDICAZIONI PROGETTUALI			
PARAMETRI		TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	due	Ammesso la demolizione e lo spostamento del fabbricato all'esterno della zona Pg3 del Piano di Bacino	diretto permesso di costruire
SA IN AMPLIAMENTO	Realizzazione di nuovo fabbricato con SC pari a quella esistente con incremento fino al 25%		
TIPOLOGIE AMMESSE	Definite a progetto		
DC. ml. 5,00	DF. ml. 10,00	DS ml. 3,00	H max ml. 6,00

note e condizioni particolari	L'intervento di incremento volumetrico potrà essere effettuato in compatibilità con le disposizioni del Piano di Bacino o alternativamente attraverso spostamento del fabbricato all'esterno dell'area vincolata dal Piano di Bacino stesso. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere completata la demolizione del fabbricato esistente e verificata la riqualificazione del sito oggetto di demolizione previo messa a dimora di piantumazioni d'alto fusto .

AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE NON COMPRESI NELLE U.T.

(nella pagina che segue è riportata la scaheda di intervento relativa ad ambito, che per localizzazione decentrata rispetto agli insediamenti principali è stato considerato come necessitante di Schema di Riassetto, amche in ragione della sua ridotta dimensione , ma che non è compreso nelle unità territoriali rubricate in precedenza nel presente testo.)

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP soggetto a SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 15

Descrizione
L'ambito è ubicato in località Macalle in un'area posta appena al di sotto della linea di crinale sul confine del comune di Sestri Levante. Obiettivo della riqualificazione è il completamento del tessuto in continuità di quello esistente. È ammessa la realizzazione di due edifici

P.T.C.P. REGIONALE	
ASSETTO INSEDIATIVO	ID-CO
ASSETTO VEGETAZIONALE	BCT-TRZ-BAT
ASSETTO GEOMORFOLOGICO	MO-A

Modalità attuative degli interventi

Nella progettazione dovrà essere mantenuto l'assetto territoriale e curato il rapporto con gli edifici di contorno.
Gli interventi ammessi dovranno essere improntati alla massima semplicità.L'edificazione prevista nell'ambito dovrà porsi in posizione arretrata rispetto alla viabilità ed a una distanza dal bordo della strade pubbliche o private compresa tra un massimo di ml.7,00 e un minimo di ml. 5,00 A completamento dell'intervento dovranno essere piantumate essenze d'alto fusto a mitigare gli interventi.
Planimetricamente dovranno evitarsi scalettature dei fronti che risultino artificiose per arretramenti costanti, ma dovra' essere seguito l'andamento del terreno assecondandone l'altimetria; nella zona collinare i movimenti terra dovranno essere limitati al minimo e gli eventuali riporti a formare terrapieni non dovranno superare il 30% del volume edificato.

Nella seguente descrizione si è tenuto conto delle porzioni di insediamento che insistono anche nel comune di Sestri Levante .

Descrizione dell'AR-CP	
Destinazione prevalente	Residenziale , ricettivo , perl svago
Epoca dell'impianto	Recente
Morfologia	Insediamento di crinale
Tipologia dell'insediamento	Edifici a villa , blocco , a tipologia moderna (avulsi tipologicamente dal contesto)
Accessibilità	Strada pubblica

Negatività	
Condizionamenti	Carenze di spazi per se
Tipologie edilizie	Di valore

Positività	
Urbanizzazioni	Sufficiente presenza di spazi liberi atti alla finalizzazione dell'AR-CP
Potenzialità	L'intervento rappresentano il definitivo completamento dell'assetto dell'AR-CP

Azioni correttive e prestazioni legate alla riqualificazione	
EUrbanizzazioni	Le azioni proposte dovranno conseguire la riorganizzazione e l'accrescimento delle dotazioni dei sottoservizi a rete.
Potenzialità	Gli interventi previsti possono considerarsi esaustivi delle potenzialità dell'AR-CP

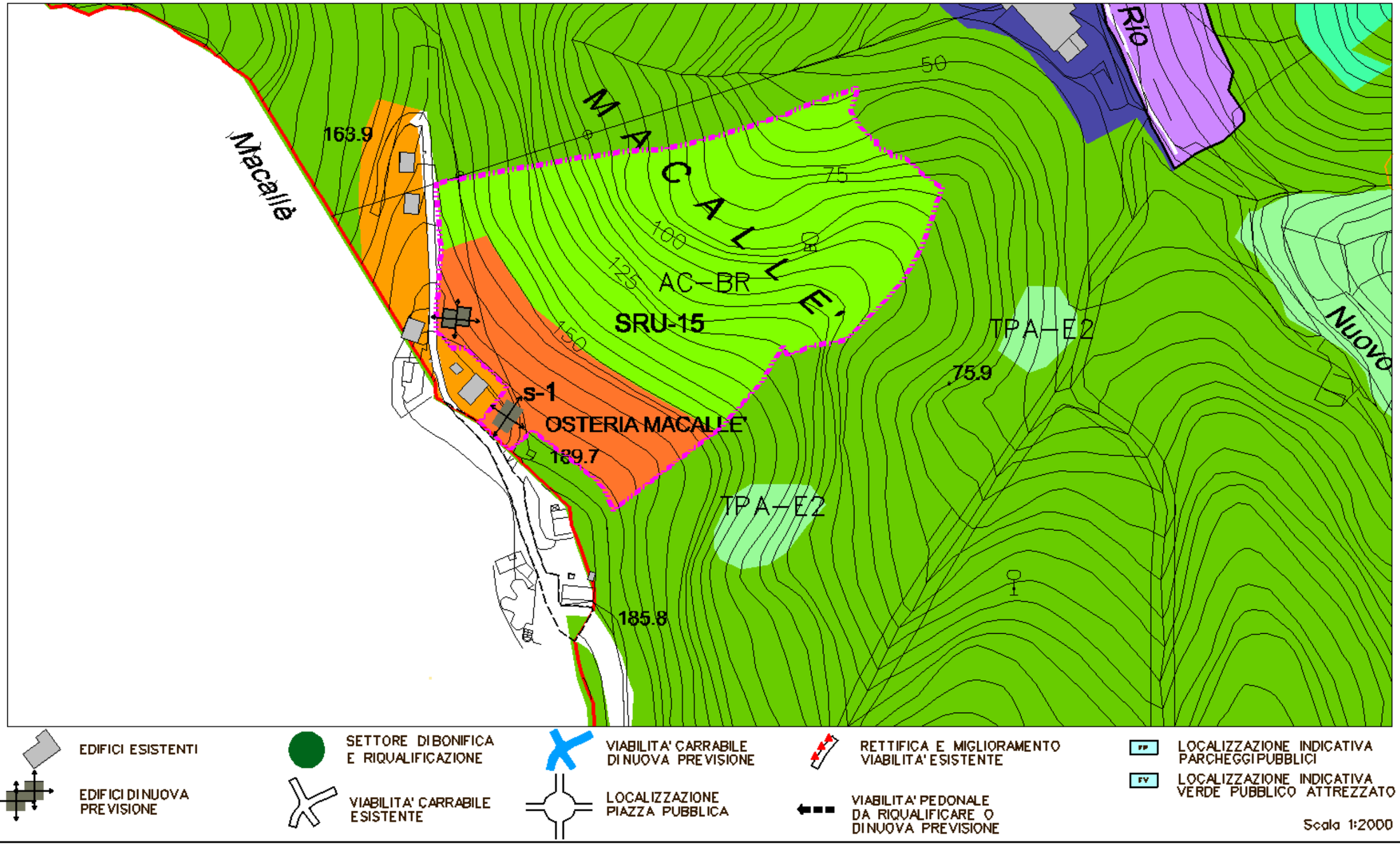
Disciplina paesistica	
Sistema dell'edificazione	L'edificazione prevista dovrà conformarsi alllo SRU. attraverso la realizzazione di due edifici con schemi semplici di forma quadrata o rettangolare copertura a padiglione orientata seguendo lo schema dello S.R.U. .

scheda SRU 15

COMUNE DI CASARZA LIGURE
NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA DELLA STRUTTURA DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

SRU-15

SCHEMA DI ASSETTO URBANISTICO



SCHEDE SETTORI DI INTERVENTO

SRU 15			
LOCALIZZAZIONE	loc. Macallè	superficie in mq.	9.241

PARAMETRI			TIPOLOGIA INTERVENTI	MODALITA' ATTUATIVE
N° PIANI	min. 2	max 3	nuova edificazione	Permesso di costruire convenzionato
SA MAX PER SINGOLO EDIFICIO	SA MQ. 200			Riqualificazione delle aree boscate aree AC-BR , realizzazione di opera pubblica consistente nell'allaccio dell'ambito di Makallè con la civica fognatura.
TIPOLOGIE AMMESSE	Edifici di forma semplice quadrata o rettangolare copertura a padiglione			
n° massimo edifici	2			
DC. m.5.00	DF. m. 10.00		DS m. 5,00	H max m. 9.20
IUI MQ/MQ 0,035	RV MC/MQ da 4,0 a 4.4		S.A. massima di soglia mq. 320	

Disposizioni particolari	Lotto minimo di intervento unitario mq. 4.000, salvo l'ultimo

INDICE

Contenuto del Volume 1
Le unità territoriali 1
Composizione dispositiva 1
Disposizioni generali applicative delle schede di ambito e/o settore 1
UNITA' TERRITORIALE n° 1 FRANCOLANO 2
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU2 4
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU3 5
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU4 6
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 18 7
UNITA' TERRITORIALE n° 2 CENTRO OVEST 9
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU1 11
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 5 12
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU6 13
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU7 14
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 8. 15
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU9. 17
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 10 19
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 11 20
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 13 NORD 21
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 14 SUD 22
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 15 EST 23
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 17 24
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 19. 25
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 20. 26
UNITA' TERRITORIALE n° 3 CENTRO EST 27
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU1 29
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU2 32
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU6 35
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU7 38
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU8 41
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU9 44
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU10 47
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU 16 50
UNITA' TERRITORIALE n° 4 SANT' ANTONIO 51
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU11 53
UNITA' TERRITORIALE n* 5 BARGONASCO MASSASCO BATTILANA 55
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU12 57
UNITA' TERRITORIALE N° 6 VERICI 64
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 13 65
UNITA' TERRITORIALE n° '7 BARLETTI SUP. BARLETTI INF. 67
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 10 69
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU3 70
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU4 73
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI URBANI AR-CU SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTRICO SRU 5. 76
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 14 79
UNITA' TERRITORIALE n° 8 CARDINI 82
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 1 CARDINI NORD 84
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 2 CARDINI SUD. 85
UNITA' TERRITORIALE n° 9 BARGONE 86
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 88
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP 8. 89
SCHEDE AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE (AR-AP) 90
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 1 91
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 2 92
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 3 93
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 4 94
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 5 95
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 6 96
DISCIPLINA PARTICOLARE DELL' AMBITO AR-AP 7 97
AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE NON COMPRESI NELLE U.T. 98
AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEI CENTRI PERIURBANI AR-CP SOGGETTO A SCHEMA DI RIASSETTO URBANISTICO SRU 15 99