

VARIANTE NORMATIVA

*Comune di Brugnato*

Provincia di La Spezia

*PIANO URBANISTICO COMUNALE*  
**VARIANTE NORMATIVA**

*DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N° 18 del 10/09/2020*

**SCHEDE NORMATIVE**

<p>Titolo elaborato :</p> <ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> <i>AMBITI DI CONSERVAZIONE</i></li><li><input checked="" type="checkbox"/> <i>AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE</i></li><li><input type="checkbox"/> <i>DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE</i></li></ul>	<p>H2</p>
---	-----------

**Nota Metodologica:** *L'INDICAZIONE SEGUENTE ( AD ES. : AL LOTTO DI MQ. 1.250 CORRISPONDE UNA SUP. LORDA PARI A MQ. 100), RIPORTATA IN TUTTE LE SCHEDE DI AMBITO, E' PRESENTE NELLE SCHEDE NORMATIVE A SOLO SCOPO ESEMPLIFICATIVO E NON DETERMINA ASSOLUTAMENTE ALCUN LIMITE NE' DI LOTTO MINIMO, NE' DI SUP. MINIMA REALIZZABILE.*

<b>Sett. 1</b>	sup. Terr. Mq. 75000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz.= mq. 900
----------------	----------------------	----------------------------------	-----------------------------

## VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 15

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

H2

<b>/SCHEDA DI INDIRIZZO</b>	<b>UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"</b>
<b>Località: Molino d. Storta</b>	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI A CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	<b>Totale</b>	0	16	15	4
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA 35</b>				

### I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %.

Sono previste azioni di ampliamento dei servizi, della viabilità, e l'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: AR/esterne, MM/ spazi, AC/attraversamento
- percettivi: SP/spazi pubblici,

Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ ECO/ COL /SCO /STR /SOS /

## VARIANTE NORMATIVA

<b>I.5</b>	<b>FUNZIONE PREVALENTE</b>			
<b>SER</b>	<b>SERVIZI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.)</li> <li>• PA/Parcheeggi Pubblici</li> <li>• PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)</li> </ul>			
<b>INF</b>	<b>INFRASTRUTTURE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)</li> </ul>			
<b>RES</b>	<b>RESIDENZA</b> Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)			
<b>COM</b>	<b>ATTIVITA' COMMERCIALI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)</li> </ul>			
<b>PRO</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. residenza)</li> </ul>			
<b>AGR</b>	<b>ATTIVITA' AGRICOLE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AG/Agricoltura ed allevamento</li> <li>• FO/Forestazione</li> </ul>			
<b>RIC</b>	<b>RICETTIVITA'</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AL/Alberghi</li> <li>• TA/Residenze turistico alberghiere</li> </ul>			
<b>I.6</b>	<b>VINCOLI PRESENTI</b>			
Asta Fluviale del T. Gravegnola				
Altri vincoli: zona con possibilità di esondazioni parziali (secondo il Piano di Bacino adottato)				
<b>I.7</b>	<b>PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.</b>			
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 1: Nuclei a sviluppo lineare su percorso di crinale</i>				
<b>I.8</b>	<b>INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO</b>			
1. La funzione prevalente è di residenza solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati, vanno mantenuti i caratteri presenti 2. E' ammessa nel settore 2 la realizzazione di una <b>struttura sanitaria</b> anche a carattere privato, ma convenzionato, per una sup. agibile non superiore a mq. 1.500; la realizzazione della struttura dovrà seguire le <b>indicazioni costruttive della Scheda di livello puntuale – Tipo 10</b> . 3. <b>Nel settore 1 sono altresì possibili altri mq. 400 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA; nel settore 2 sono assentibili altri mq. 500 di sup. agibile residenziale a saturazione del settore in quanto i 200 mq. previsti risultano già autorizzati, mentre in alternativa alla realizzazione della struttura sanitaria è concedibile la realizzazione di sup. non superiore a mq. 700 di Edilizia Residenziale Pubblica; nel settore 3 sono consentiti interventi di nuova edificazione con possibilità di asservire l'intero settore ma assentendo l'edificazione solo se non in contrasto con la disciplina vincolistica vigente (vincolo fluviale e corridoio biologico).</b>				
<b>I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI</b>		ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO		--	--	--
PARCHEGGI		--	--	--
ISTRUZIONE		--	--	--
INTERESSE COMUNE		--	Mq. 1.500	Mq. 1.500
<b>I.10</b>	<b>PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE</b>			
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra la strada provinciale e l'ambito A3)				
<b>I.11</b>	<b>OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA</b>			
L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane				

## VARIANTE NORMATIVA

<b>P/SCHEDA DI PREVISIONE</b>		<b>UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"</b>	
<b>località Molino d. Storta</b>	<b>Settori 1,2,3</b>	Sup. resid. di progetto	<b>mq. 2.300</b>
Sup. fondiaria stimata mq. 60.000		Sup. non resid. di progetto	mq. 1.500

### P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	— — —	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	□ □	ATTREZZATURE E SERVIZI	<b>V</b>
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	<b>P</b>
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	si	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	si	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

### P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

#### Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

#### Sett. 2

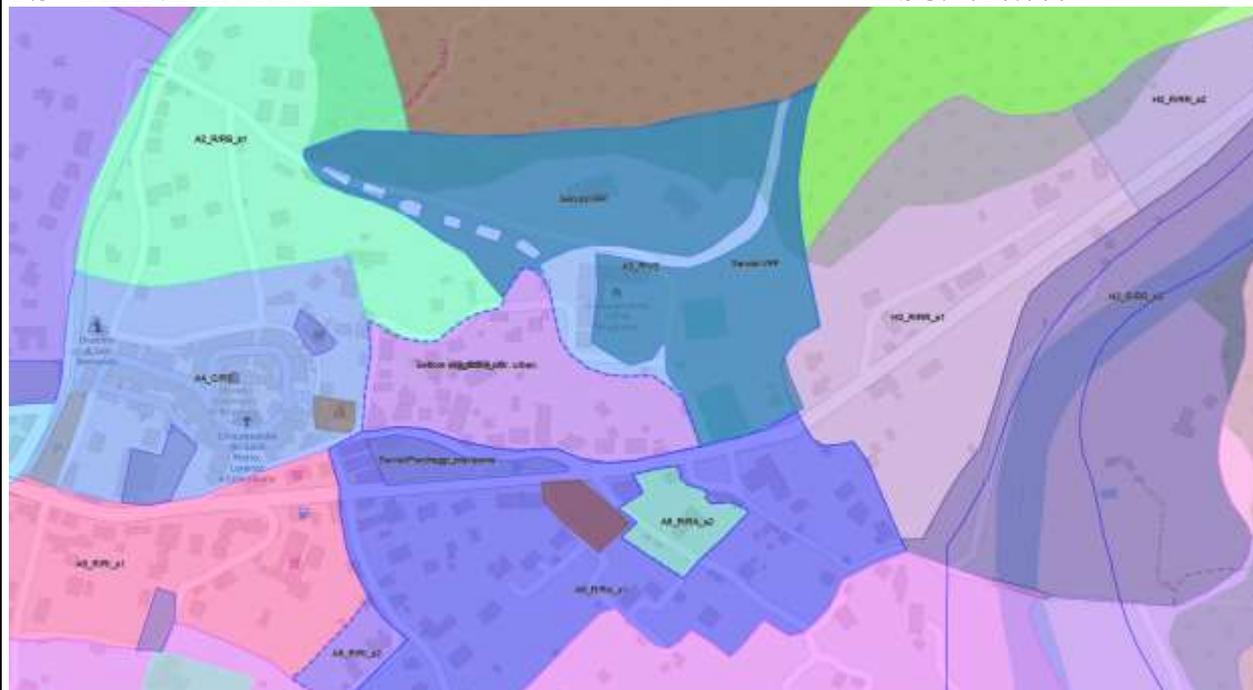
INDICE UTIL. INSED. NON RESID.	0.07 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 8.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

#### Sett. 3

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	<b>0.01 mq/mq</b>	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

### P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



## VARIANTE NORMATIVA

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 75.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL	Superfici realizz.= mq. <b>1.300</b>
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 28.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL	Superfici realizz.= mq. <b>700</b> Superfici sanitarie = mq. <b>1.500</b> o Superfici E.R.P. = mq. <b>700</b>
Sett. 3	sup. Terr. Mq. 37.000	Ristrutturazione edilizia lotto di mq. 10000X 100 mq di SL	Aumento vol. esistente del 25% Sup. realizz. = mq. 300

### **P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO**

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	<b><u>SI</u></b>	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		
Convenzionamento della futura struttura sanitaria per una fruizione ad uso pubblico		

### **P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA**

Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante

→ *fattibilità legata a normali problematiche geologiche*

Area tipo 1: globalmente stabile

→ *le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento*

Area tipo F: fluviale (riguarda una piccola porzione a nord-est dell'ambito)

→ *Alveo fluviale attuale dei corsi d'acqua; interdizione totale dell'edificazione, salvo interventi di regimazione idraulica (in corso di realizzazione)*