

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

Titolo elaborato :

- AMBITI DI CONSERVAZIONE*
- AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE*
- DISTRETTI DI TRASFORMAZIONE*

A3

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.*

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

VARIANTE NORMATIVA

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata mq. 80.000
Residenziale a blocco	Superficie fondiaria stimata mq. 10.000
Località: Polo sanitario - sport	Volumetria attuale stimata mc. 10.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medio	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 DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buono	Ottimo
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 10	0	4	6	
A.3	PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buono	Ottimo
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	2	6	

A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buono	Ottimo
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA				
					18/ SUFF

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI
PTC provinc.	
PTCP	Ass. Insed. Ass. Geomorf. Ass. Vegetaz.
	ID/MO-A ANI-MA MO-B COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	S1 / S2 (servizi)
Stato attuaz.	Realizzazione di impianti sportivi scoperti e socio-sanitari

VARIANTE NORMATIVA

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"
località Polo sanitario- sport.	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medio	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 DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	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				
	Totale	0	14	18	8
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 40				

I.4	AZIONE PRIMARIA
<p>Sett. 1: Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, senza variazioni del carico insediativo e senza aumento volumetrico residenziale. Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche. L'azione urbanistica deve perseguire gli obiettivi</p> <ul style="list-style-type: none"> • funzionali: IS/parcheggi, verde pubb., AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento • percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici <p>Consentiti i seguenti interventi: CON/RIQ/RIS/ABI/MIS/ECO/ COL /SCO /STR /SOS</p> <p>Sett.2: previsione di aumento del carico insediativo limitatamente ad edilizia residenziale convenzionata</p>	

VARIANTE NORMATIVA

I.5	FUNZIONI AMMESSE		
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard) 		
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.) 		
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) 		
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • FO/Forestazione 		
RS	ATTIVITA' RESIDENZIALE <ul style="list-style-type: none"> • Edilizia convenzionata (solo Settore 2) 		
RIC.	RICETTIVITÀ <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere 		
I.6	VINCOLI PRESENTI		
	Le caratteristiche geologiche richiedono una specifica progettazione degli interventi nelle zone a maggior criticità		
I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.		
	Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle Si prescrive che la porzione di territorio che ricade in ambito H1 posta sotto il regime paesistico ID.MO-A sia soggetta ad inedificabilità.		
I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO		
	<p>I.8.1 - La destinazione prevalente attuale è per servizi: non si prevedono realizzazioni residenziali o di altro tipo al di fuori di quelle ammesse; l'aumento di verde pubblico previsto – ad uso sportivo - è per superfici scoperte.</p> <p>I.8.2 – Per quello che riguarda i volumi esistenti adibiti a servizi pubblici o di uso pubblico, si ritiene ammissibile un aumento delle superfici esistenti sino ad un massimo del 30% dell'attuale superficie di piano.</p> <p>I.8.3 – La realizzazione di strutture per l'istruzione attualmente si concretizza in un progetto di nuove strutture di sup. pari a mq. 3.500 (scuola dell'obbligo e biennio scuola superiore), tenendo presente le indicazioni del PTC provinciale, si considera un possibile incremento di mq. 500 - per un totale mq. 4.000 di superficie per istruzione – per adeguare il fabbisogno al bacino d'utenza dell'ambito della Media Val di Vara.</p> <p>I.8.4 - Per la disciplina della porzione di Ambito A3 rappresentata negli elaborati grafici approvati con DGR n. 338 del 16.04.04 si rimanda alle disposizioni normative.</p> <p>I.8.5 - E' previsto (Sett.2) una progettualità di residenza convenzionata</p>		
I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO (tennis + palestra)	mq. 10.500	mq. 19.000	mq. 29.500
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (nuove scuole)		mq. 4.000	mq. 4.000
INTERESSE COMUNE (USL + V. fuoco)	mq. 4.800	mq. 1.440	mq. 6.240
I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE		
	Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito A2 e l'ambito H2)		
I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA		
	L'attuale mono funzionalità dell'area viene confermata con un rafforzamento delle strutture pubbliche (nuove scuole) . Non viene esclusa la possibilità di integrare gli interventi pubblici con interventi privati (servizi privati) e interventi di edilizia convenzionata.		

VARIANTE NORMATIVA

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
Polo sanitario-sport-istruzione	Settori 1	Sup. resid. di progetto mq. -----	
Sup. fondiaria stimata mq. 77.400	Sup. non resid. mq. 10.800 (in attuazione mq. 3.500)		
Complesso residenziale edilizia convenzionata per giovani coppie	Settori 2	Sup. resid. di progetto mq. 1.040	
Sup. fondiaria stimata mq. 2600	Sup. non resid. mq. -----		

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

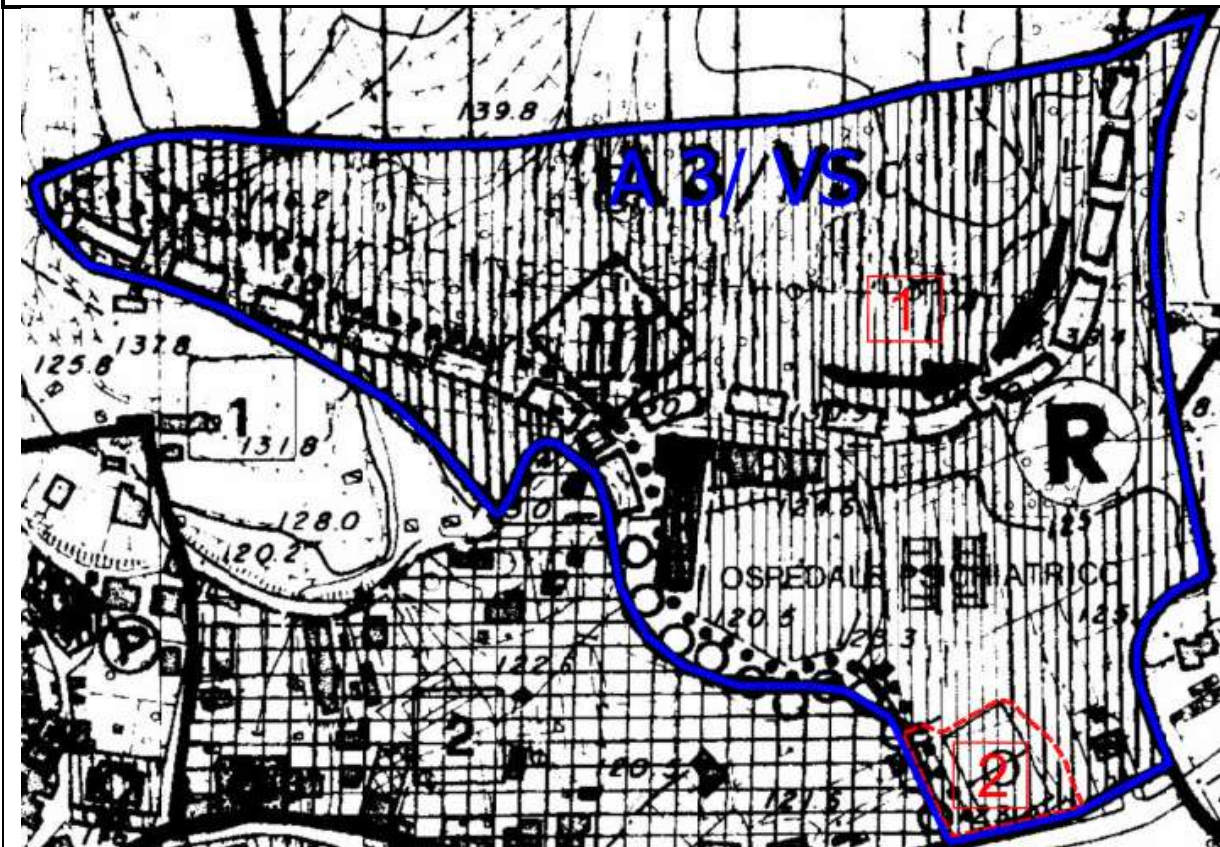
INDICE UTILIZZ. INSED. SERVIZI	0,60 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	No
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	No	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	No	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 12.00	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. SERVIZI	NO	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.00
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	0,40 mq/mq	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

VARIANTE NORMATIVA

P.3 - PLANIMETRIA SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 77.400	Istruzione: Previsti attuazione	Superfici realizz. = mq. 4.000
---------	-----------------------	---------------------------------	--------------------------------



Sett. 2	sup. Terr. Mq. 2.6100	Edilizia residenziale convenzionata per giovani coppie: Previsti attuazione	Superfici realizz. = mq. 1.040
---------	-----------------------	---	--------------------------------

VARIANTE NORMATIVA

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

Settore 1		
Obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	SI	<i>NO</i>
individuazione oggetto essenziale della convenzione		
Settore 2		
Obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	<i>SI</i>	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		
P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA		
<u>Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante</u> → <i>fattibilità legata a normali problematiche geologiche</i>		
<u>Area tipo 1: globalmente stabile</u> → <i>le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento</i>		
<u>Area tipo 2: a scarsa stabilità</u> → <i>le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo negativo.</i>		