

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**

**A5**

**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*

<b>A / SCHEDA DI ANALISI</b>		<b>UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"</b>	
tipologia unità insediativa	Residenziale in linea	Superficie territoriale stimata	mq. 80.000
		Superficie fondiaria stimata	mq. 45.000
Località: Centro edif. - sud		Volumetria stimata	mc. 40.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	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 DI CARATTERE MONUMENTALE				
<b>A.2</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE</b>	<b>Insuf</b>	<b>Suff</b>	<b>Buon</b>	<b>Ottim</b>
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	<b>Totale 7</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	
<b>A.3</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO</b>	<b>Insuf</b>	<b>Suff</b>	<b>Buon</b>	<b>Ottim</b>
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				
	<b>Totale 2</b>	<b>0</b>	<b>2</b>		
<b>A.4</b>	<b>PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA</b>	<b>Insuf</b>	<b>Suff</b>	<b>Buon</b>	<b>Ottim</b>
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	9/Insuff			

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

<b>A.6</b>	<b>STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</b>
Normativa	B1 - aree insediate con possibilità di ristruttur. urbanistica E1 - aree agricole
Stato di attuazione	La zona residenziale in fregio alla viabilità provinciale è stata saturata in modo non pianificato

<b>I/SCHEDA DI INDIRIZZO</b>	<b>UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"</b>
località Centro edif. - sud	

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.				
AI	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	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				
	Totale	0	8	27	
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA 39</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 notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche e perseguire *obiettivi funzionali*: IS/parcheggi, verde pubbl., AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento

*Obiettivi percettivi*: TE/tess. edil., CD/corpi dissonanti, VU/verde urbano, SP/spazi pubblici, FP/funzioni polarizzanti

Consentiti gli interventi: CON/RIQ/RIS/ABI/MIS/ECO/COL/SCO/STR/SOS



<b>L5</b>	<b>FUNZIONI AMMESSE</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'interesse gener.)</li> <li>• PA/Parcheggi Pubblici</li> <li>• PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)</li> </ul>
<b>INF</b>	<b>INFRASTRUTTURE</b> VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e di serv.)
<b>RES</b>	<b>RESIDENZA</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)</li> </ul>
<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> <li>• EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale gioco)</li> </ul>
<b>UFF</b>	<b>UFFICI</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DI/Direzionale (comprende attività direzionali e piccoli e medi uffici riuniti)</li> </ul>
<b>PRO</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• DE/Depositi e commercio all'ingrosso</li> <li>• AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)</li> </ul>
<b>AGR</b>	<b>ATTIVITA' AGRICOLE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• AG/Agricoltura ed allevamento</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>L.6</b>	<b>VINCOLI PRESENTI</b>

<b>L.7</b>	<b>PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.</b>
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle</i>	

<b>L.8</b>	<b>INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO</b>
<p>La funzione prevalente è residenziale/mista con destinazione commerciale nei volumi lungo la strada; l'effetto di strada-mercato è limitato e non organico.</p> <p>Nel rispetto dei parametri dell'ambito e delle dotazioni di parcheggi previste dall'art. 6 delle Norme di conformità, ai sensi della DCC n. 22 del 21.05.04, si possono localizzare strutture commerciali di medie dimensioni, utilizzando a tal fine anche il trasferimento delle sup. di proprietà pubblica dell'ambito A4.</p>	

<b>L.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI</b>	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	mq. 1.500	mq. 1.500
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

<b>L.10</b>	<b>PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE</b>
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità complanare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C5 e l'ambito A6), attraverso un miglioramento di quella già esistente e brevi tratti di nuova strada	

<b>L.11</b>	<b>OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA</b>
Consolidamento dei caratteri presenti con un aumento del peso insediativo abitativo nel margine meridionale dell'ambito (settore 1) e una riqualificazione dei volumi esistenti a carattere misto lungo l'asse stradale principale (settore 2)	

<b>P/SCHEDA DI PREVISIONE</b>		<b>UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"</b>	
località Centro edif. - sud	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto	mq. 2.500
Sup. fondiaria stimata	mq. 15.000		

### P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	— — — —	VOLUMI TERZIARI MISTI	
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V I
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
RISTRUTTURAZ. URBANISTICA		NUOVI ATT. PRODUTTIVE	NO
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	SI

### P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0,15 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8,50
INDICE UTIL. FOND. RESID. / RIC	0,12 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5,00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0,04mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5,00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6,50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10,00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8,50
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. 6,50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10,00

### P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 62.000	lotto di mq. 800 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 2.50
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 5.500	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	

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

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	SI	<del>NO</del>
individuazione oggetto essenziale della convenzione		

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

Arca tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante  
*fattibilità legata a normali problematiche geologiche*