

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>C2</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. 11      AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE    C2**

<b>A / SCHEDA DI ANALISI</b>	<b>UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"</b>
<b>tipologia unità insediativa</b>	Superficie territoriale stimata    mq. 110.000
<b>Residenziale isolata</b>	Superficie fondiaria stimata    mq. 60.000
<b>Località: Brugnato /Trompedo</b>	Volumetria stimata    mc. 25.000

<b>A.1</b>	<b>ISI DEI TESSUTI EDILIZI</b>	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				
<b>A.2</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE</b>	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	<b>Totale 7</b>	0	4	3	
<b>A.3</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO</b>	Insuf	Suff	Buon	Ottim
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 8</b>	0	2	6	
<b>A.4</b>	<b>PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA</b>	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA</b>				<b>15/Suff</b>

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

<b>A.6</b>	<b>STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</b>
<b>Normativa</b>	C3 - Residenziale di espansione E3 - Agricola (in parte)
<b>Stato di attuazione</b>	Le previsioni del PdF sono state attuate per il 60/70 %

## VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 11      **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2**

<b>I/SCHEDA DI INDIRIZZO</b>	<b>UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"</b>
<b>località Brugnato / Trompedo</b>	

	<b>TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione</b>	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>I.2</b>	<b>INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE</b>	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				
<b>I.3</b>	<b>OBIETTIVI di CARATT. PERCETTIVO</b>				
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	18	12	4
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA 34</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 l'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: IS/ verde pubb., MM spazi, AC/attraversamento
- percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici

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

## VARIANTE NORMATIVA

<b>Scheda n. 11</b>	<b>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2</b>
---------------------	--------------------------------------

<b>I.5</b>	<b>FUNZIONI AMMESSE</b>
<b>SER</b>	<b>SERVIZI</b> 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)
<b>INF</b>	<b>INFRASTRUTTURE</b> VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
<b>RES</b>	<b>RESIDENZA</b> Residenza ( abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
<b>COM</b>	<b>ATTIVITA' COMMERCIALI</b> EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
<b>PRO</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE</b> AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
<b>AGR</b>	<b>ATTIVITA' AGRICOLE</b> AG/Agricoltura ed allevamento
<b>RIC</b>	<b>RICETTIVITA'</b> AL/Alberghi TA/Residenze turistico alberghiere
<b>I.6</b>	<b>VINCOLI PRESENTI</b>
Asta fluviale del T. Chiciola Altri vincoli:	

<b>I.7</b>	<b>PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.</b>
------------	---

*Scheda paesistica: Unità Insediativa TROMPEDO - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.*

*La disciplina paesistica prevista per le U.I. del tipo 9 è applicabile solo al settore 1 (IS MO-B); i singoli corpi di fabbrica non dovranno avere volumetria superiore a mc. 600.*

<b>I.8</b>	<b>INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO</b>
------------	---

La funzione prevalente è di residenza primaria e secondaria a carattere sparso, con presenza di modesti spazi coltivati

*Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2); nel settore 1 sono assentibili altri mq. 600 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MO-B, mentre nel settore 2 sono altresì possibili altri mq. 500 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA.*

<b>I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI</b>	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	mq. 1.400	mq. 1.400
PARCHEGGI	--	mq. 1.400	mq. 1.400
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

<b>I.10</b>	<b>PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE</b>
-------------	---

Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C3 e l'ambito A2)

<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 dell'accessibilità e dei servizi a scala locale (parcheggi e verde pubblico), senza l'introduzione di altre funzioni urbane

## VARIANTE NORMATIVA

**Scheda n. 11**      **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2**

<b>P/SCHEDA DI PREVISIONE</b>	<b>UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"</b>	
<b>località Brugnato /Trompedo</b>	<b>Settori 1, 2</b>	Sup. resid. di progetto mq. 2.400
Sup. fondiaria stimata mq. 20.000		

### P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	— — —	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	□ □	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
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

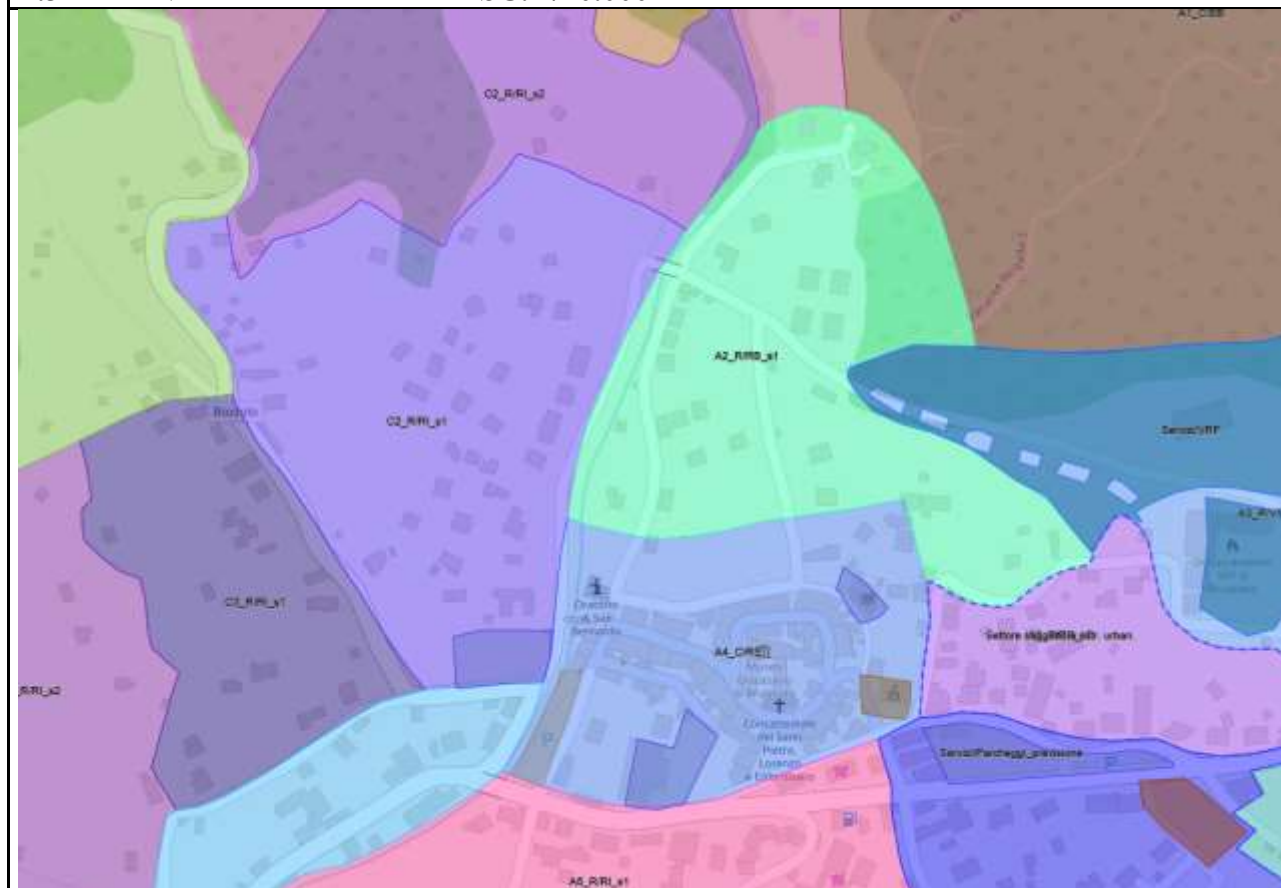
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	0.08 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

#### Sett. 2

INDICE 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

### P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



## VARIANTE NORMATIVA

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 79.000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. <b>1.500</b>
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 38.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. <b>900</b>

### **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

### **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

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

Area tipo 2: a scarsa stabilità

→ *condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo.*