

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*

A2

**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

<b>A / SCHEDA DI ANALISI</b>	<b>UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"</b>		
<b>tipologia unità insediativa</b>	Superficie territoriale stimata	mq.	123.000
<b>Residenziale a blocco</b>	Superficie fondiaria stimata	mq.	55.000
<b>Località: Centro edific. - nord</b>	Volumetria attuale stimata	mc.	40.000

<b>A.1</b>	<b>ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI</b>	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				
<b>A.2</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE</b>	Insuf	Suff	Buono	Ottimo
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	<b>Totale 8</b>	0	2	6	
<b>A.3</b>	<b>PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO</b>	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				
	<b>Totale 8</b>	0	2	6	

<b>A.4</b>	<b>PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA</b>	Insuf	Suff	Buono	Ottimo
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA</b>				
		<b>16/ SUFF</b>			

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

<b>A.6</b>	<b>STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE</b>
<b>Normativa</b>	C1 / C2 (resid. intensiva/semintensiva) B2 (resid. di recupero) S2 (serv.)
<b>Stato attuaz.</b>	non superiore al 30 % delle previsioni di Piano

## VARIANTE NORMATIVA

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

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				
	<b>Totale</b>	0	14	15	4
	<b>VALUTAZIONE COMPLESSIVA 33</b>				
I.4	AZIONE PRIMARIA				
<p>Mantenimento del tessuto urbano prevalente ed integrazione di quello edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 20 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 15 %. Sono previste azioni di ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici. L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti Obiettivi funzionali: AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento</p> <p>Obiettivi percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici</p> <p>Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /ABI /SCO /STR /SOS</p>					

## VARIANTE NORMATIVA

<b>I.5</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'int. 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> <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> <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 g.)</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. 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>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>		
	<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle.</i>		
<b>I.8</b>	<b>INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO</b>		
	1. La funzione prevalente è di residenza primaria a carattere semirurale, con presenza di ampi spazi coltivati 2. Nell'area per istruzione elementare a levante del CS (SETTORE 2) - X3 - è realizzabile edilizia residenziale pubblica con l'aumento delle superfici agibili esistenti - attualmente destinate ad istruzione - in misura non superiore al 60% di quella attuale.		
<b>I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI</b>	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (rilocalizzazione nel nuovo polo scolastico)	mq. 970	--	--
INTERESSE COMUNE	--		
<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 l'ambito C2 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 dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane		

## VARIANTE NORMATIVA

<b>P/SCHEDA DI PREVISIONE</b>		<b>UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"</b>	
<b>località Centro edific. - nord</b>	<b>Settori 1 e 2</b>	Sup. resid. di progetto mq.	<b>3.500</b>
Sup. fondiaria stimata mq.		Sup. non resid. di progetto mq. -----	

### P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	— — — —	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	□ □ □	ATTREZZATURE E SERVIZI	c
RIQUAL. PERCORSI PEDONALI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	p
RISTRUTTUR. URBANISTICA	▨	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

### P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

#### Sett. 1

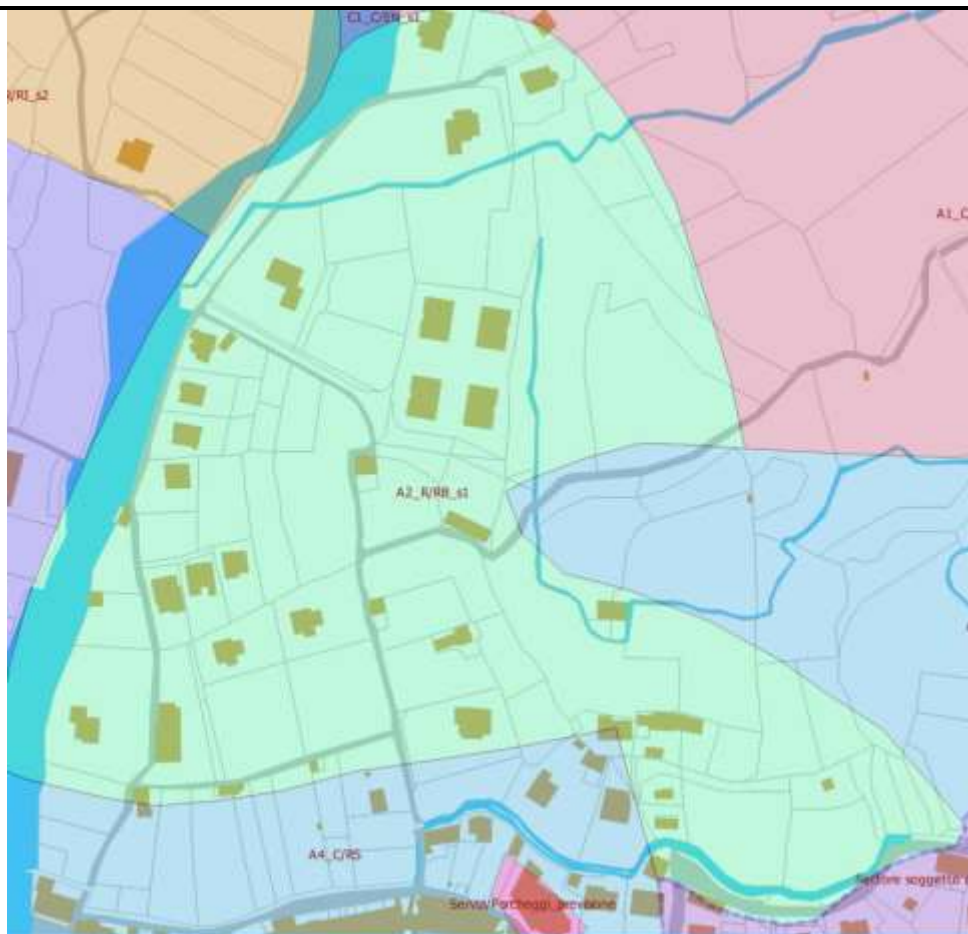
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	0.06 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.03 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 3.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 6.00

#### Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 10.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC.	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 3.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 6.00

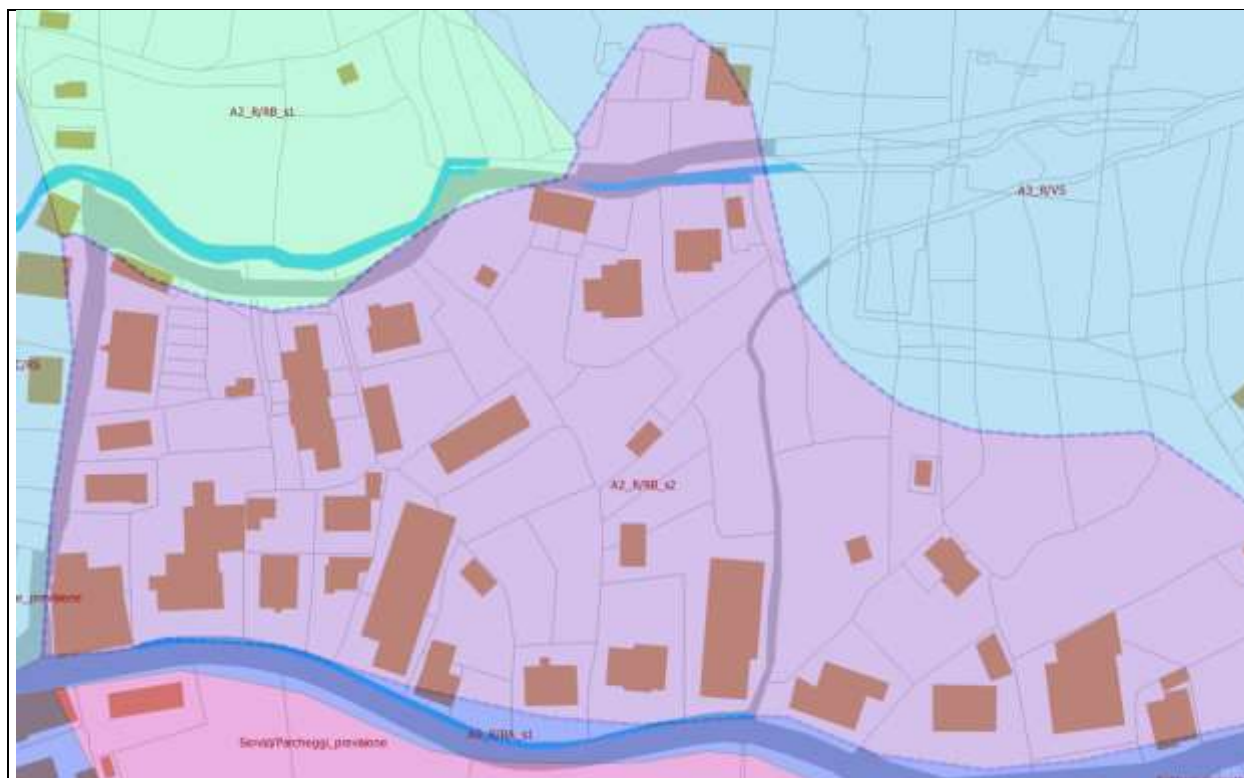
### P.3 - PLANIMETRIA

#### SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 54.000	lotto di mq. 1700 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 2.000
---------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------

## VARIANTE NORMATIVA



Sett. 2	sup. Terr. Mq. 30.000	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30% Edilizia residenziale pubblica mq. 1.500
---------	-----------------------	--

### **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

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

Area tipo 2: a scarsa stabilità

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