



## SANT'OLCESE

**ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE DI STRUTTURA  
SCHEDE DI DETTAGLIO DELL'ARTICOLAZIONE  
AMBITI E SUB AMBITI DEL PUC INT**



## CE\_TSI - Conservazione di tessuti storici isolati

Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.

### AMBITO CE\_TSI Comago

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2.784 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.058 mq
	Superficie coperta edifici	1.159 mq
	Superficie fondiaria	1.625 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>1,06 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>1,82 mq/mq</b>



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

Foto aerea



Foto panoramica



### AMBITO CE\_TSI Arvigo di Sopra

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.780 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	979 mq
	Superficie coperta edifici	614 mq
	Superficie fondiaria	1.166 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,83 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>1,27 mq/mq</b>

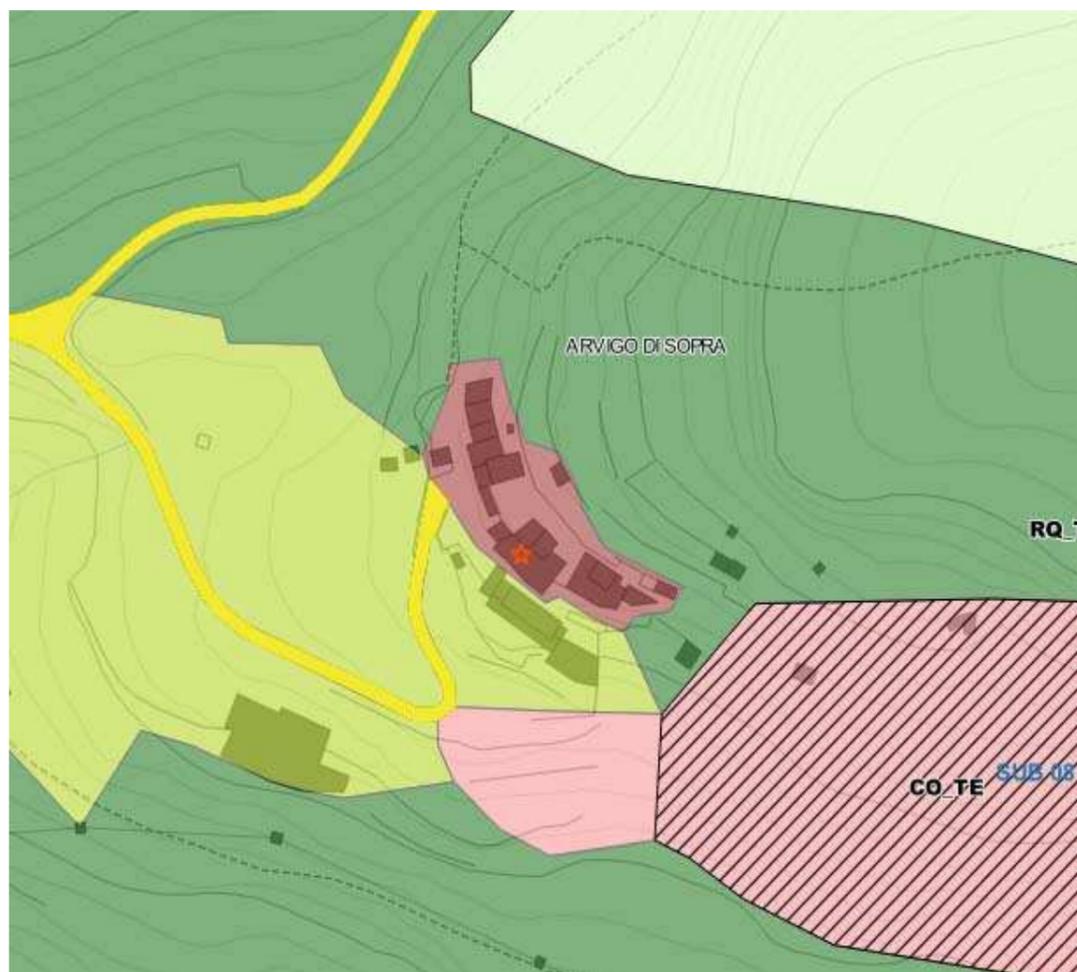
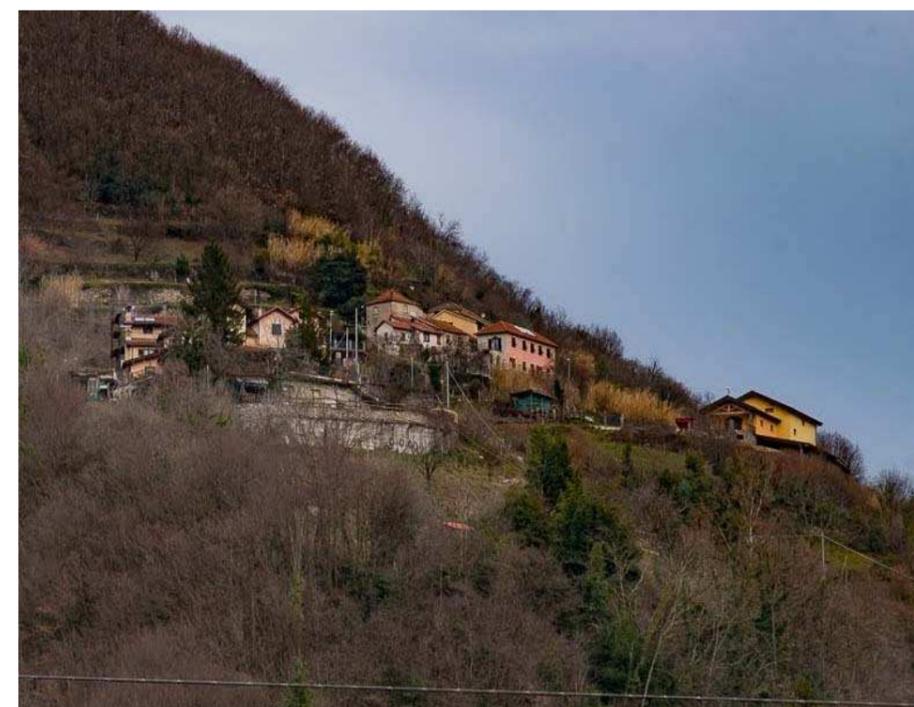


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## AMBITO CE\_TSI Camporsella

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	4.260 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.036 mq
	Superficie coperta edifici	1.406 mq
	Superficie fondiaria	2.853 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,48 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>0,71 mq/mq</b>

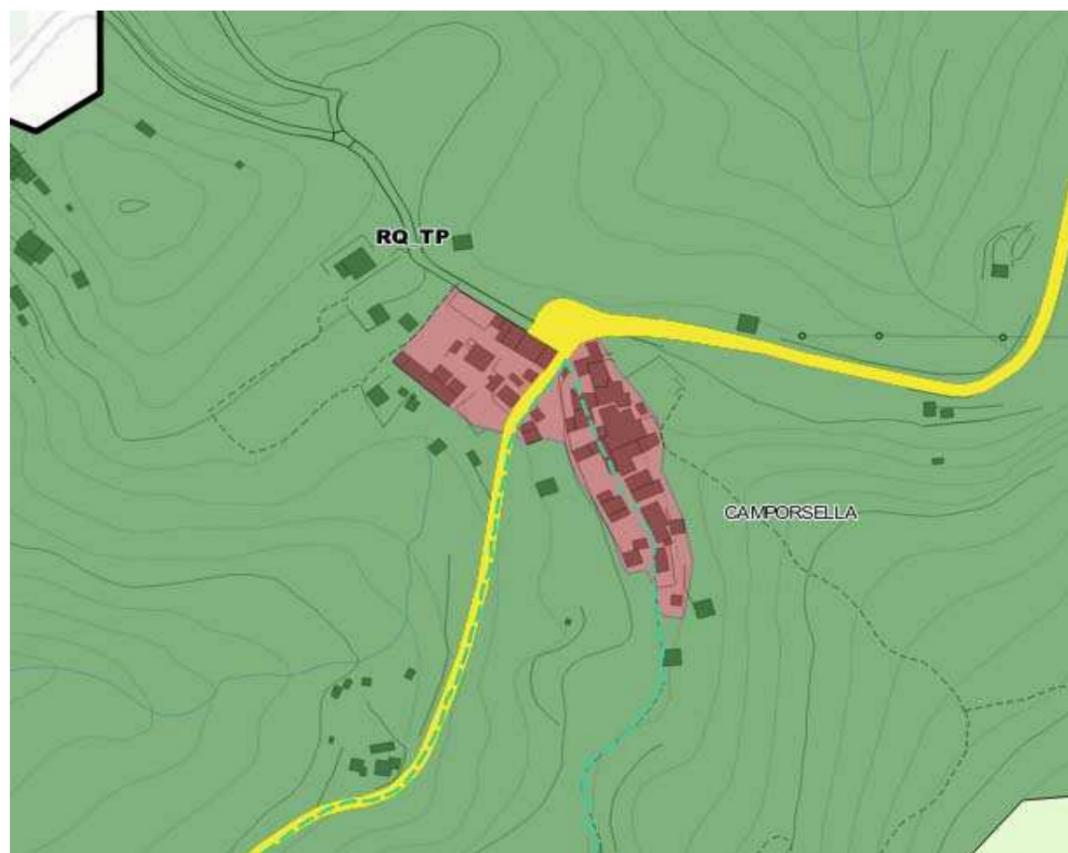
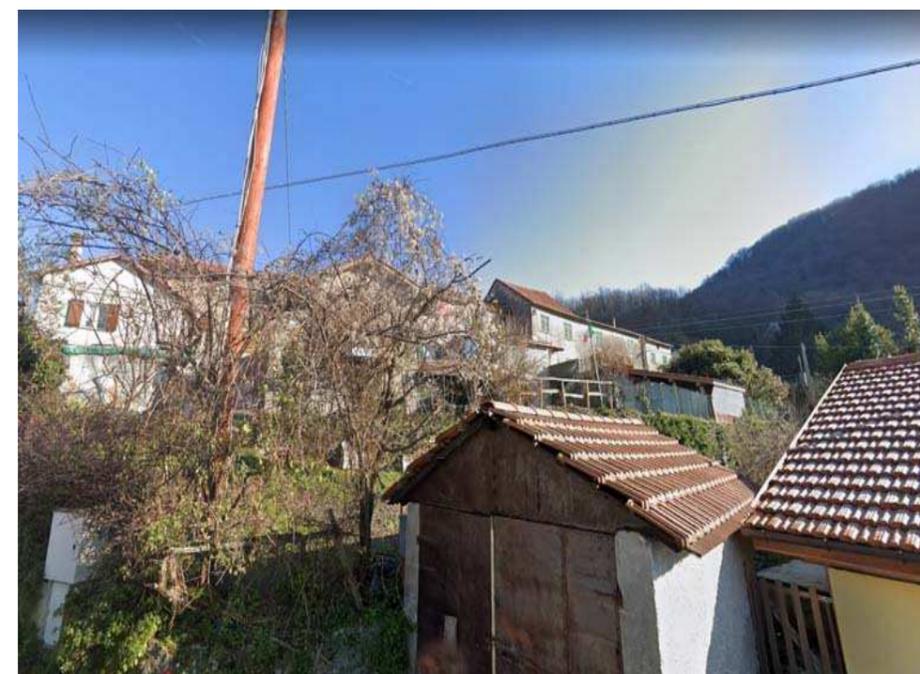


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## AMBITO CE\_TSI Bevegni

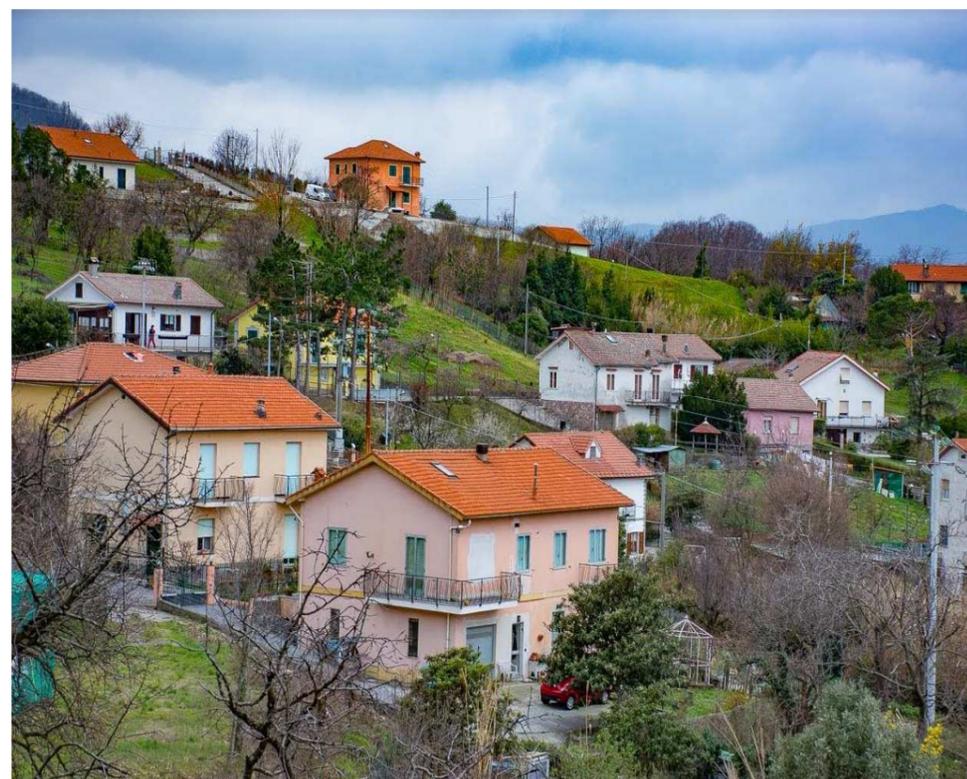
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2.029 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.273 mq
	Superficie coperta edifici	623 mq
	Superficie fondiaria	1.405 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,63 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>0,91 mq/mq</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## AMBITO CE\_TSI Piccarello

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	542 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.051 mq
	Superficie coperta edifici	366 mq
	Superficie fondiaria	175 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>1,94 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>6,01 mq/mq</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI -CO
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## AMBITO CE\_TSI Vicomorasso

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.952 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.497 mq
	Superficie coperta edifici	1.198 mq
	Superficie fondiaria	753 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>1,28 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>3,32 mq/mq</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI -CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## AMBITO CE\_TSI Cà Carrossini

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	6.643 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3.896 mq
	Superficie coperta edifici	2.197 mq
	Superficie fondiaria	4.445 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,59 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>0,88 mq/mq</b>

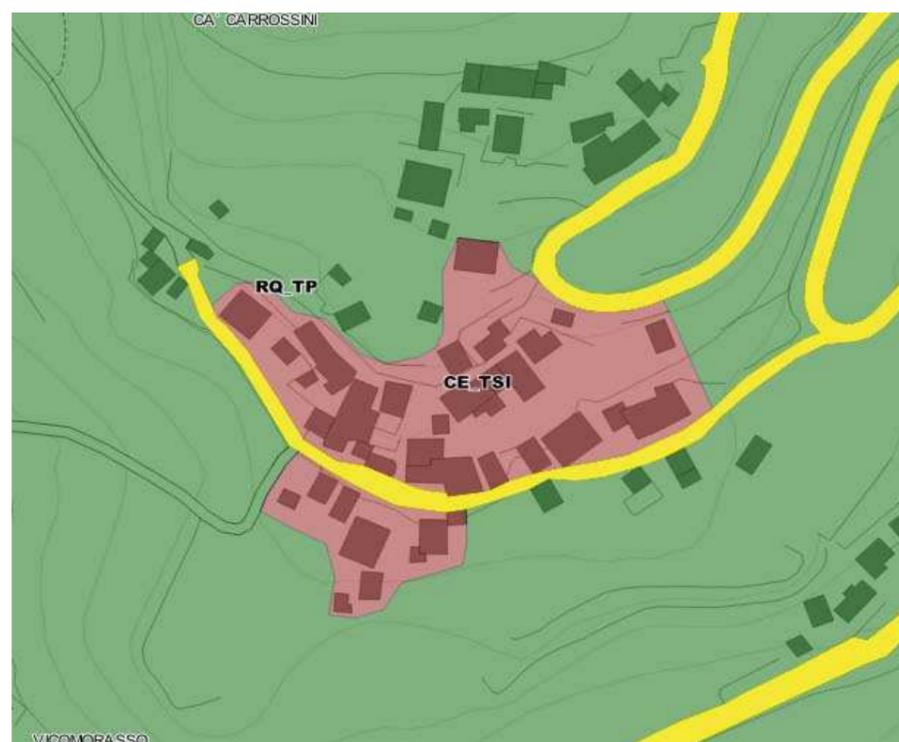


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI -CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

## RQ\_TE – Riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei

Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali;

### AMBITO RQ\_TE Manesseno

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	191.836 mq
	Superficie coperta	42.918 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	68.858 mq
	Superficie fondiaria	148.918 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,71 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria</b>	<b>0,91 mq/mq</b>
	<b>Superficie coperta &gt; 12,5% della superficie fondiaria</b>	<b>29,00%</b>



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO-A / ID-MA

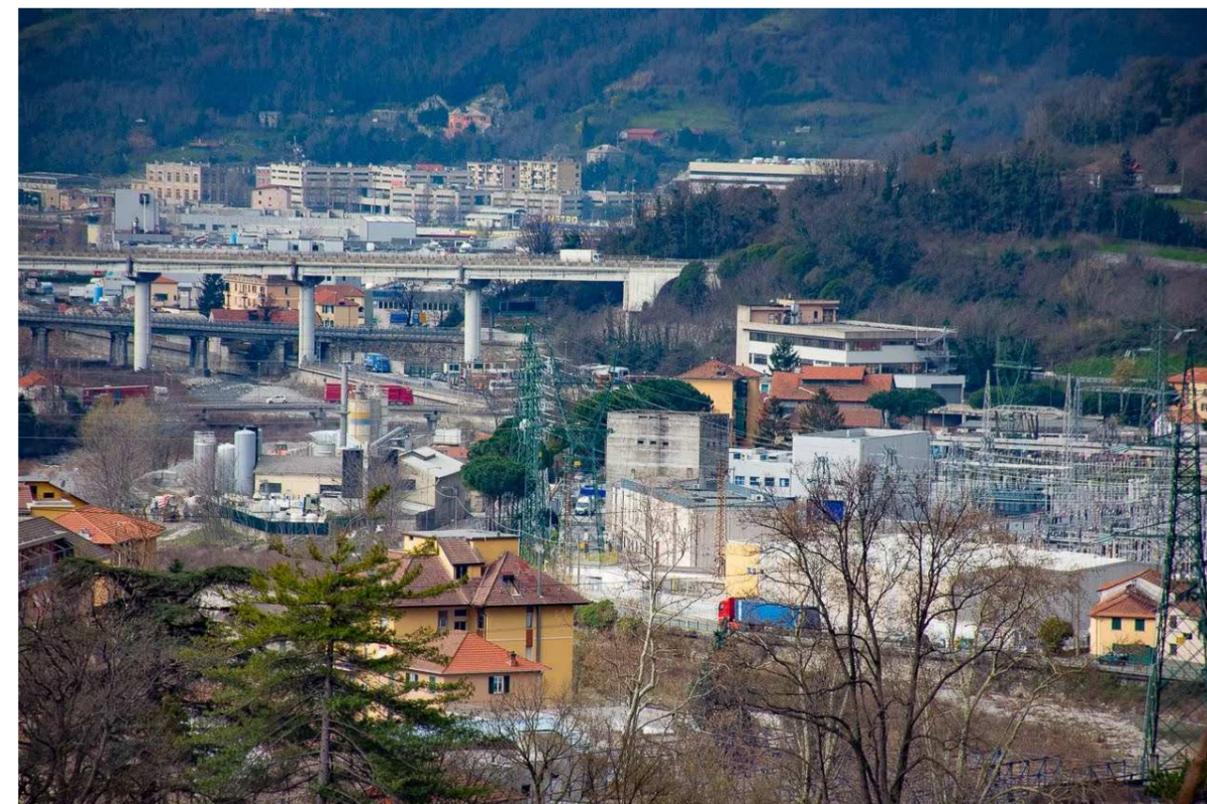
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente

Foto aerea



Foto panoramica



## SUB 1

### SUB-AMBITO RQ\_TE Manesseno

Superficie sub-ambito mq. 6.887

Indice di Edificabilità mq./mq. 0.07

Superficie Utile mq. 482 - di cui 30% derivante da interventi di riqualificazione (demolizione e ricostruzione)

UCU di progetto n. 19

#### Ipotesi: 2 EDIFICI BIFAMILIARI / MONOFAMILIARI

Superficie Accessoria max 40% - 60 % della superficie utile

Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile

Pertinenze 45 mc. per unità abitativa

Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità dell'edificato esistente più a valle .

## FINALITÀ DELLA RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO

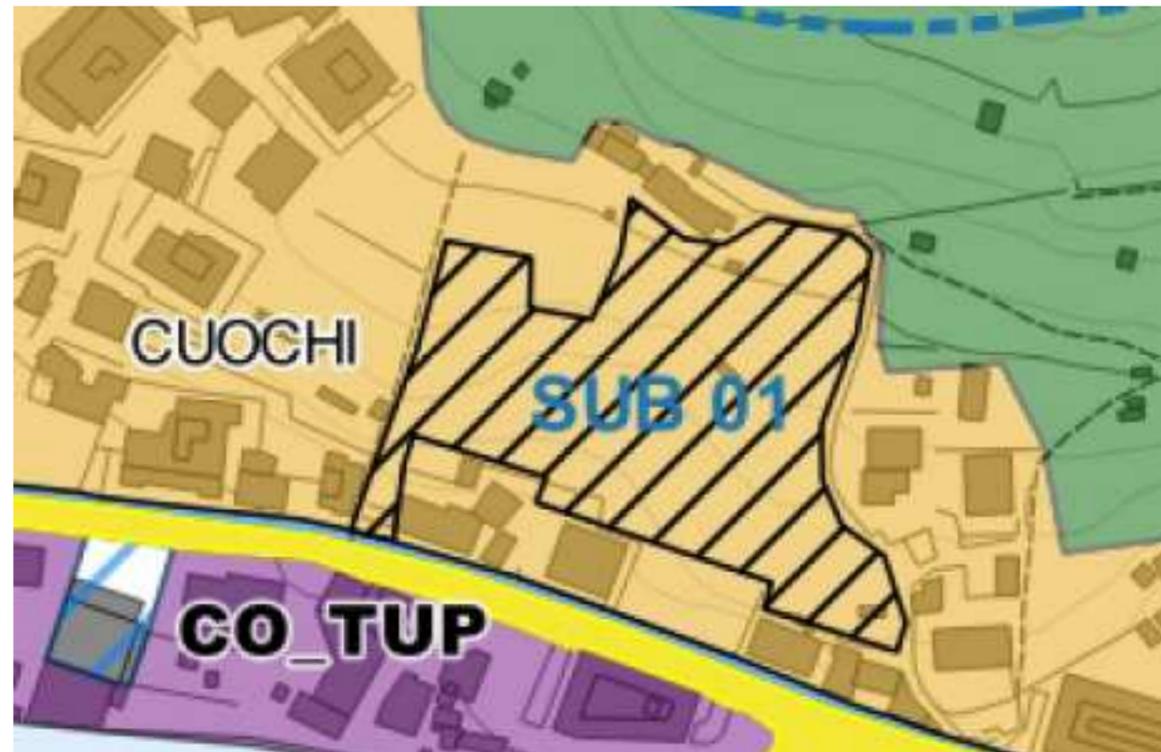
Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti all'interno del Sub Ambito individuato in quanto ad assicurare la riqualificazione del sub ambito e delle aree contermini ricadenti nel complessivo Ambito RQ TE con realizzazione a carico dei nuovi interventi della viabilità carrabile oggi ancora carente, idonea a dare accesso agevolato agli edifici abitativi già esistenti che sono accessibili solo pedonalmente.

Tale intervento è integrativo della corresponsione degli standards urbanistici dovuti per legge e pari a 18 mq per nuovo UCU insediato, da destinarsi come individuato dal Comune e dalla Convenzione urbanistica. Il progetto della nuova viabilità carrabile dovrà essere definito secondo sulla base delle concrete esigenze del territorio e dell'edificato già esistente e concordato con La Civica Amministrazione.

Foto panoramica n. 1



Foto panoramica n. 2



Località Cuochi

# AMBITI RQ\_TRA

## Ambiti di Riqualificazione di Tessuti urbani e Tessuti edificati soggetti a Rischio Ambientale

Tessuti urbani e ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore

Norma generale:

- Ambiti non interessati dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta;
- Ambiti interessati da criticità derivanti dalle fascia rischio idrogeologico elevato e molto elevato ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso o in altri ambiti ove possibile.

Legenda dello stralcio della Struttura:



Ambito RQ\_TRA

Legenda dello stralcio della sovrapposizione Struttura/Esondazioni:



Ambito RQ\_TRA



Fascia rischio idrogeologico alto - Pg3a



Fascia rischio idrogeologico molto alto - Pg4

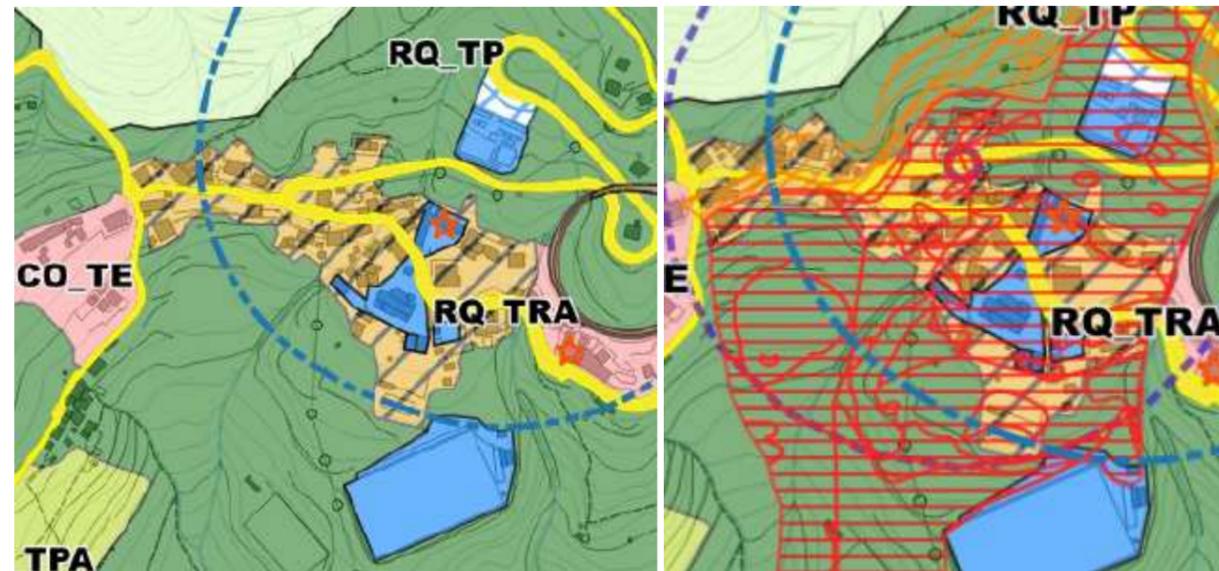
## AMBITO RQ\_TRA Sant'Olcese

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	23.596 mq
	Superficie coperta	6.013 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	13.810 mq
	Superficie fondiaria	17.583 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,43 mq/mq)</b>	<b>0,59 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt;1,42 mq/mq)</b>	<b>0,79 mq/mq</b>
	<b>Superficie coperta &gt; 12,5% della superficie fondiaria</b>	<b>34,00%</b>

Foto aerea



Foto panoramica



Struttura

Sovrapp. Struttura/Fasce Pg3a/Pg4

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA / NI-CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

## AMBITO RQ\_TRA Arvigo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1.642 mq
	Superficie coperta	235 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	399 mq
	Superficie fondiaria	1.408 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,43 mq/mq)</b>	<b>0,24 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt;1,42 mq/mq)</b>	<b>0,28 mq/mq</b>
	<b>Superficie coperta &gt; 12,5% della superficie fondiaria</b>	<b>17%</b>



Struttura



Sovrapp. Struttura/Fasce Pg3a/Pg4

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO-A
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

Foto aerea

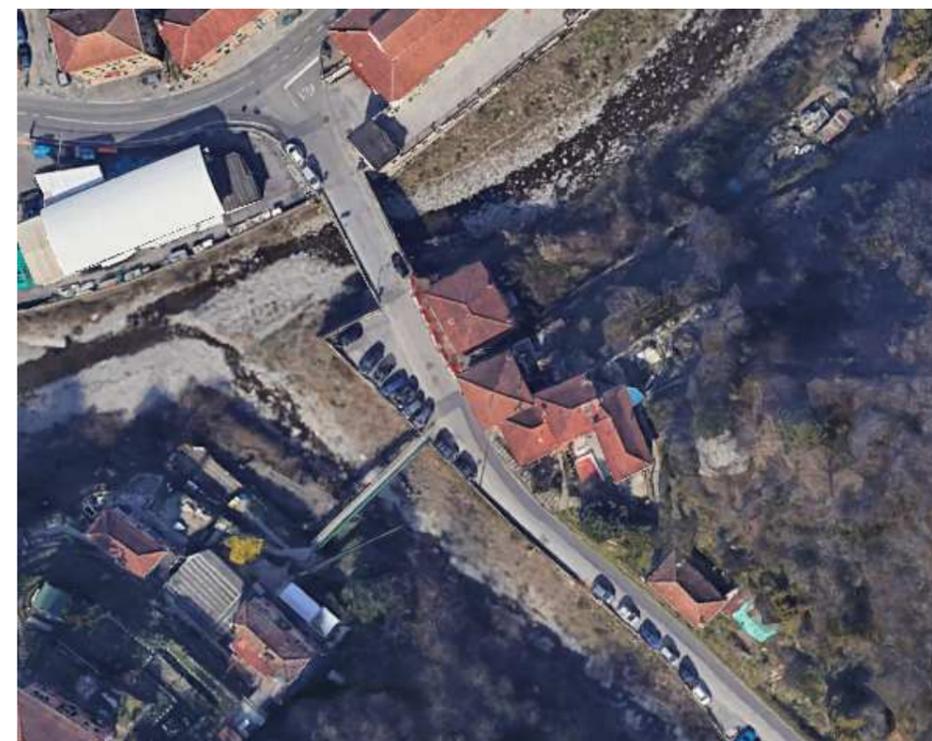


Foto panoramica



## RQ\_TPD – Riqualificazione tessuti produttivi disorganizzati

Ambito con presenza di insediamenti destinati a prevalente destinazione produttiva, con complessi artigianali, industriali e talvolta anche commerciali, con una edificazione eterogenea e in buona parte già datata; aree prevalentemente ubicate nei fondovalle dei Comuni, localizzate lungo le viabilità principali

### AMBITO RQ\_TPD Manesseno

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.906 mq
	Superficie coperta totale	2.981 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,50 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>100,00%</b>



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

Foto aerea

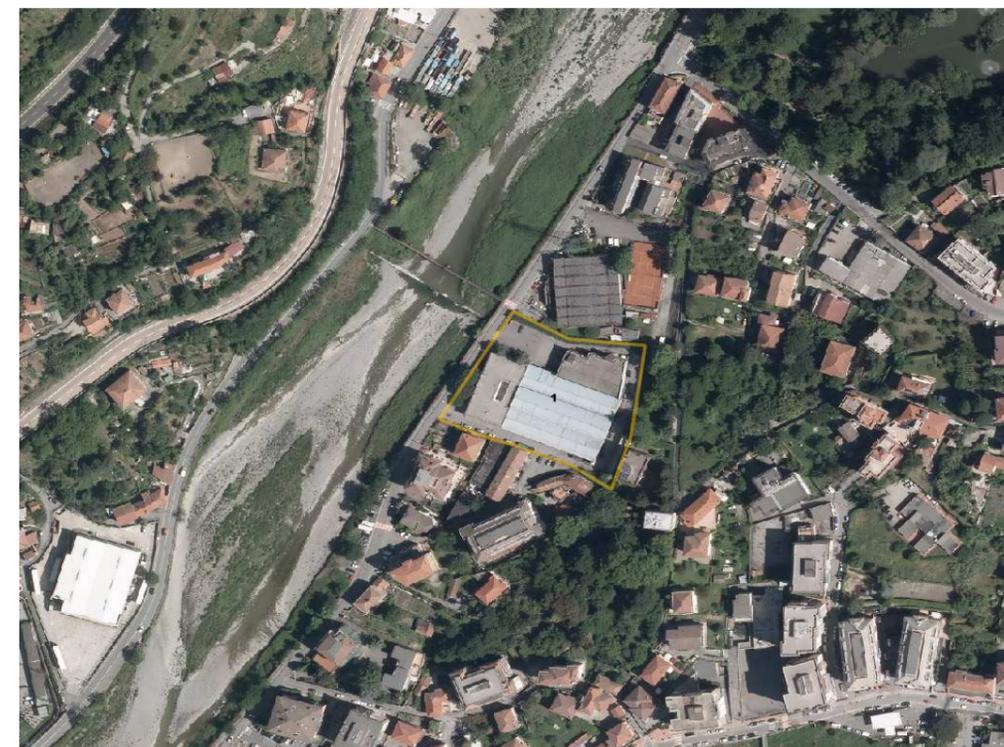


Foto panoramica



## AMBITO RQ\_TPD Arvigo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	47.606 mq
	Superficie coperta totale	14.145 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,30 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>42%</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

## AMBITO RQ\_TPD Pian del Prato

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.074 mq
	Superficie coperta totale	1.288 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,18 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>22%</b>



Foto aerea

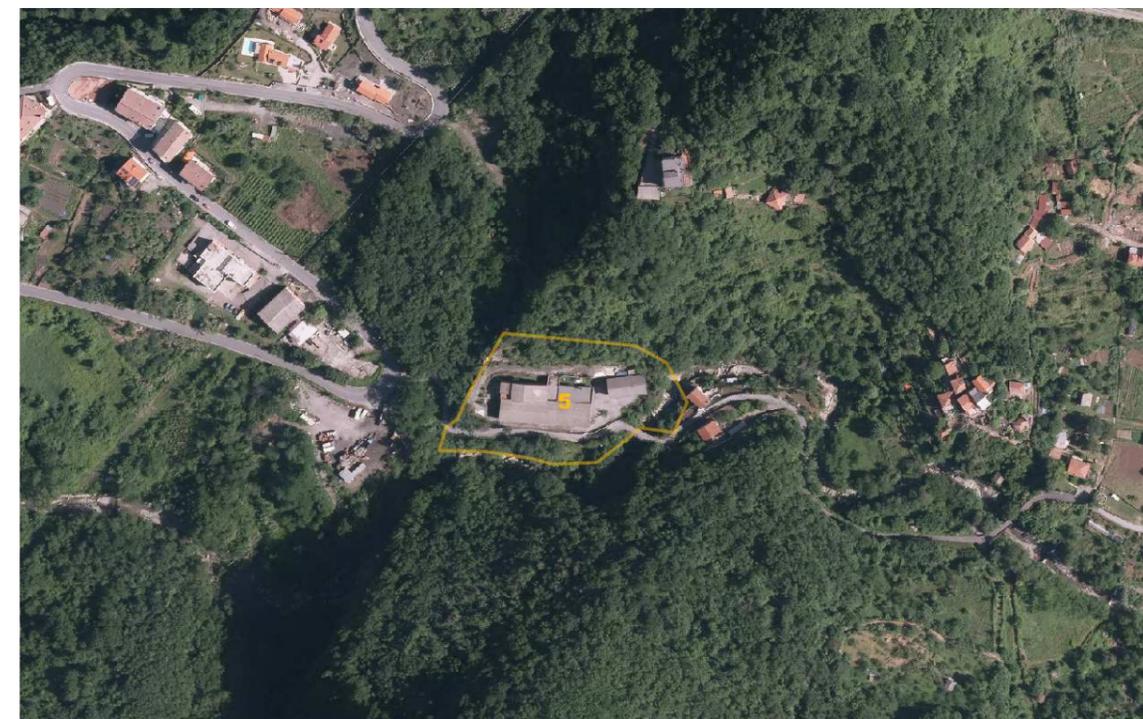


Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

## AMBITO RQ\_TPD Pratoquartino

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	24.717 mq
	Superficie coperta totale	3.853 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>0,16 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>18%</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA / IS-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

## AMBITO RQ\_TPD Comago

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	50.759 mq
	Superficie coperta totale	10.518 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>0,21 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>26,00%</b>



Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

# **AMBITI RQ\_TPRA**

## **Ambiti di Riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale**

Tessuti e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore.

Norma generale:

- Ambiti non interessati dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta;
- Ambiti interessati da criticità derivanti dalle fascia rischio idrogeologico elevato e molto elevato ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso o in altri ambiti ove possibile.

Legenda dello stralcio della Struttura:



Ambito RQ\_TPRA

Legenda dello stralcio della sovrapposizione Struttura/Esondazioni:



Ambito RQ\_TPRA



Fascia rischio idrogeologico alto - Pg3a



Fascia rischio idrogeologico molto alto - Pg4

## AMBITO RQ\_TPRA Manesseno – Belotti

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	31.030 mq
	Superficie coperta totale	11.051 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,52 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>55%</b>

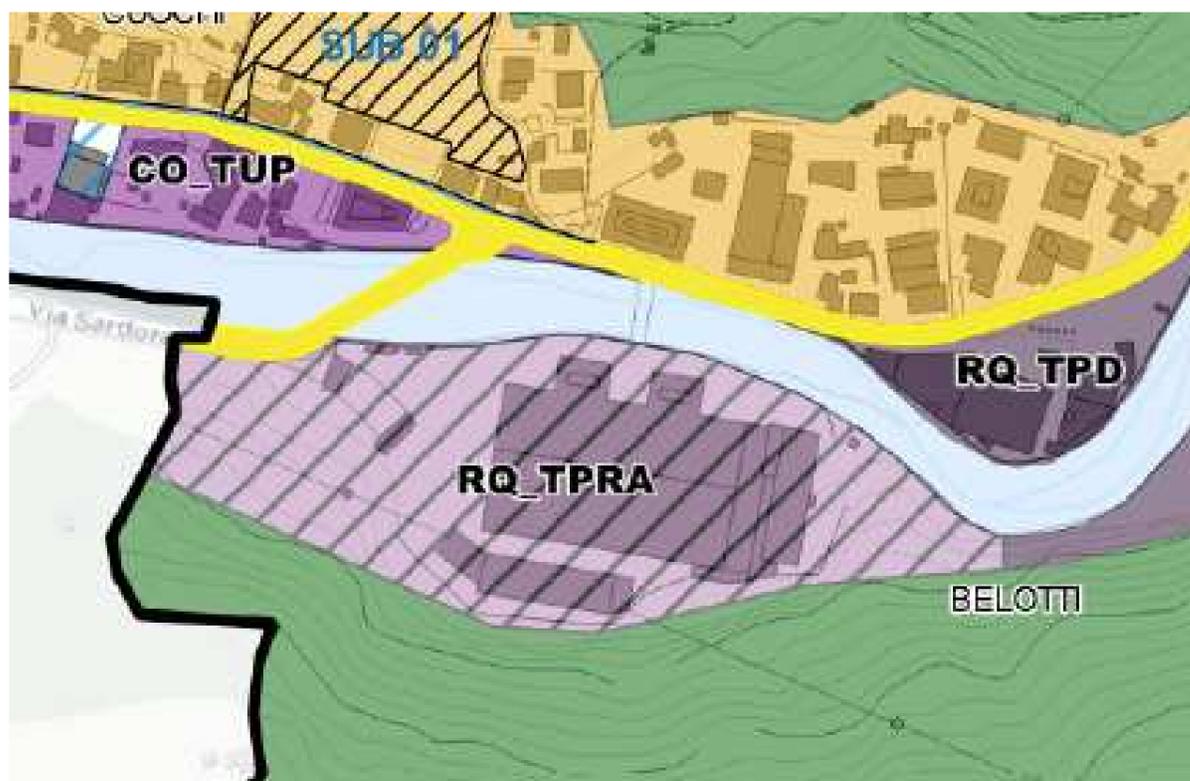
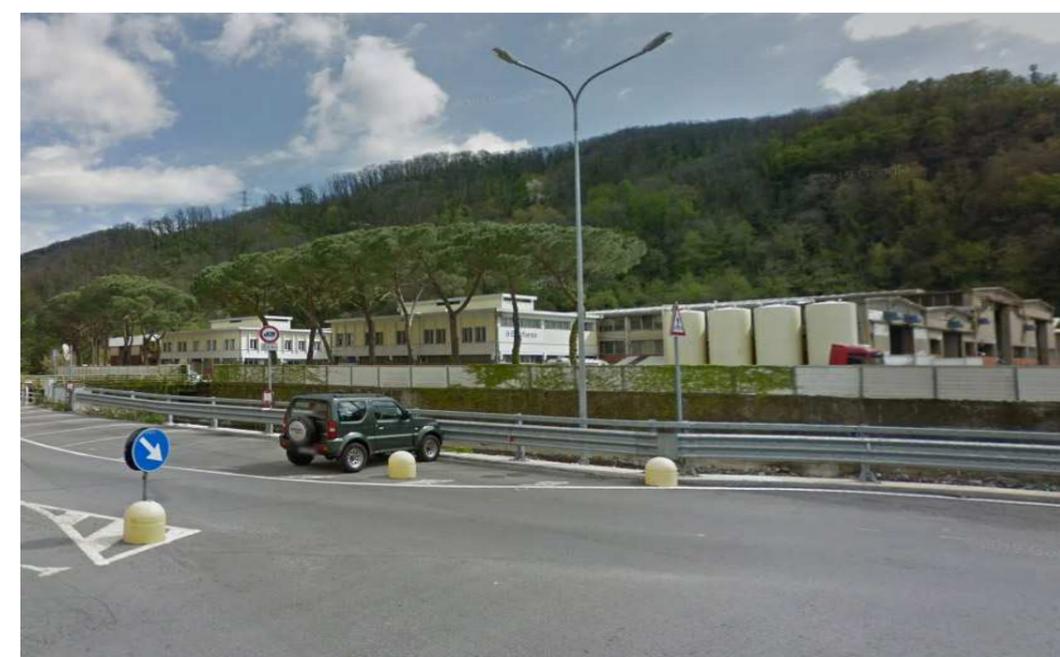


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID-MO.A/ IS-MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

## AMBITO RQ\_TPRA Arvigo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	8.424 mq
	Superficie coperta totale	2.798 mq
	<b>Densità Territoriale</b>	<b>0,33 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>50%</b>

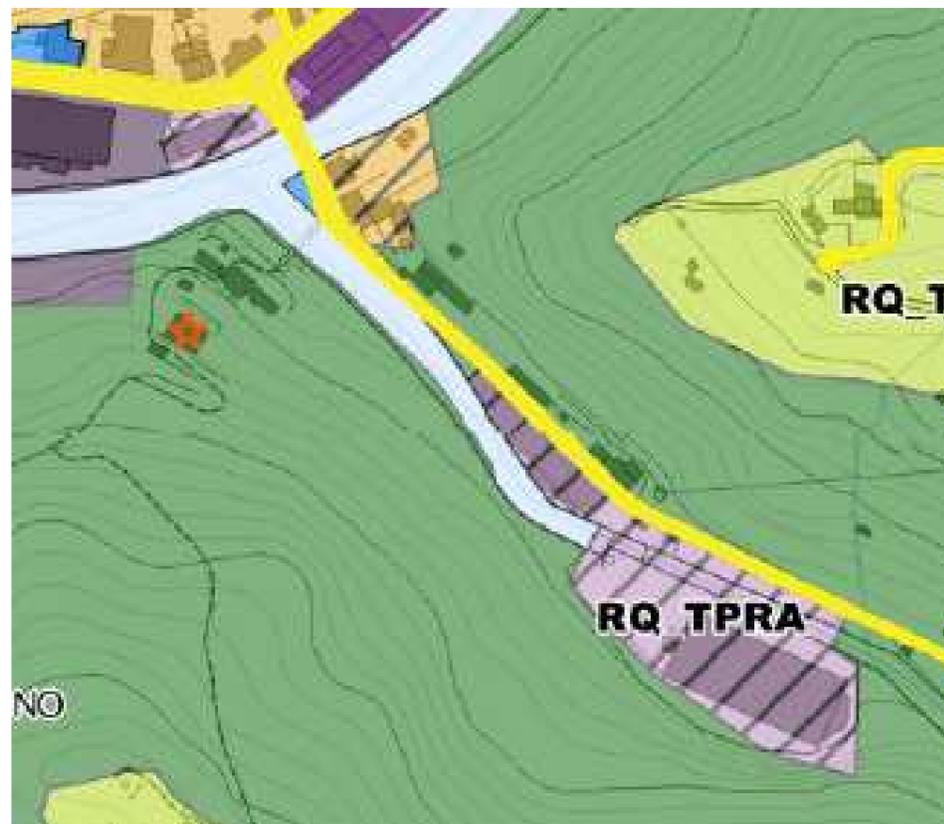


Foto aerea

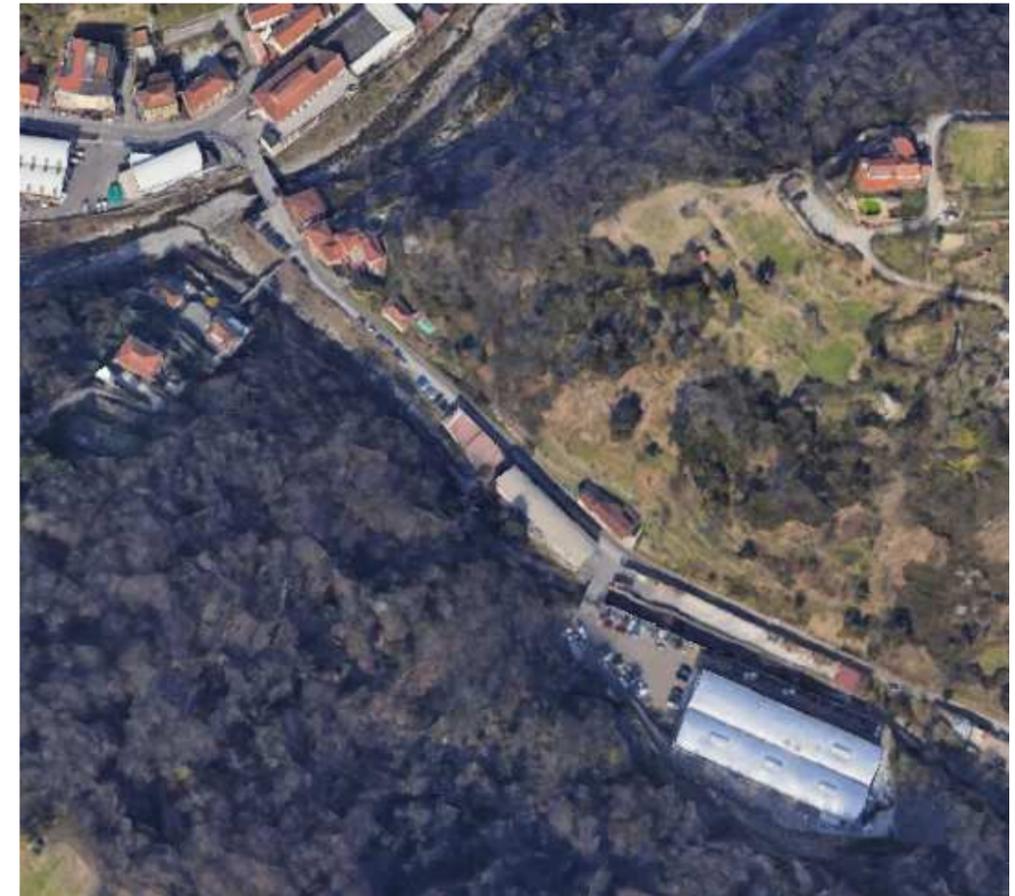


Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID-MO.A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

## CO\_TUP Completamento dei Tessuti Urbani e Produttivi Urbani

Aree caratterizzate da edificato con funzioni mista produttiva/commerciale e residenziale a medio/alta intensità; si tratta di areali che non hanno ancora assunto un assetto edificato definitivo, che potrebbero essere interessati anche da interventi ristrutturazione edilizia con demolizioni o parziali ampliamenti

### AMBITO CO\_TUP Arvigo ovest

<b>E S I S T E N T E</b>	Superficie territoriale	2.896 mq
	Superficie coperta totale	1.618 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>1,37 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>127%</b>

*(Nota : a fronte delle previsioni di ampliamento nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)*



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO-A

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

Foto area



Foto panoramica



## AMBITO CO\_TUP Manesseno

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	9.736 mq
	Superficie coperta totale	2.849 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>0,74 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>41%</b>

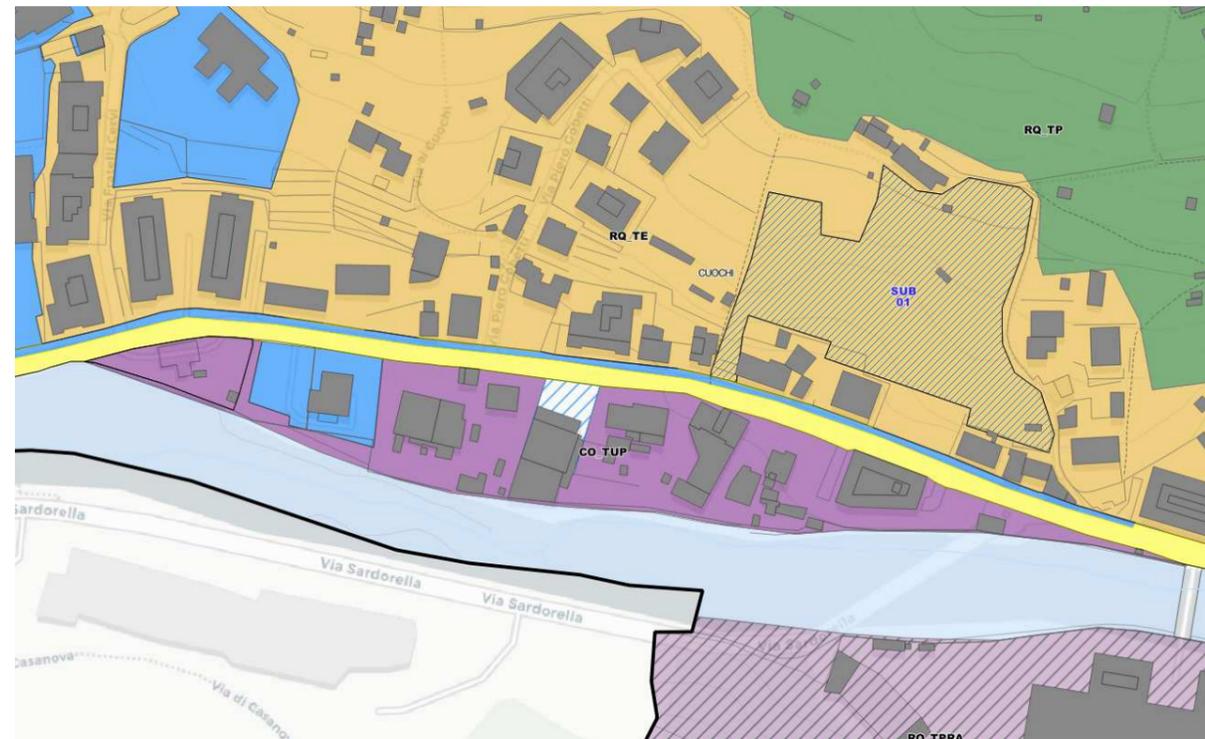


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO-A

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

## AMBITO CO\_TUP Arvigo Est

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	10.213 mq
	Superficie coperta totale	1.799 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>0,18 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>21,00%</b>

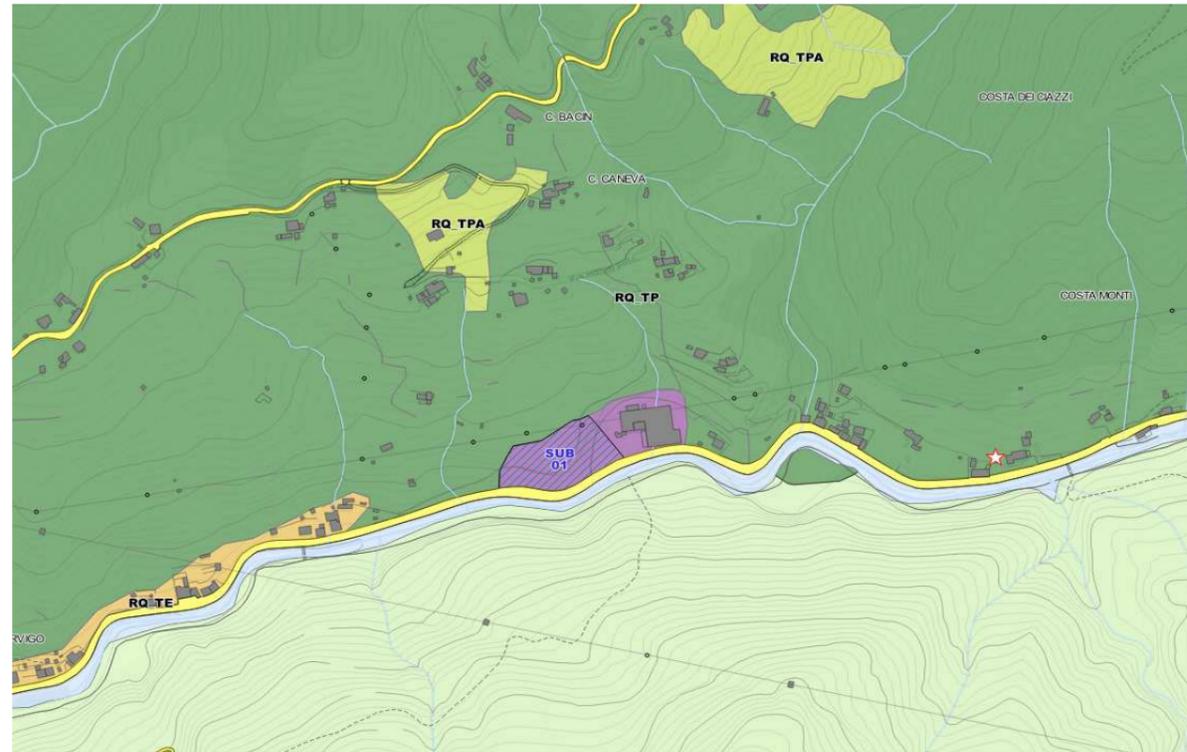


Foto aerea



Foto panoramica



### Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

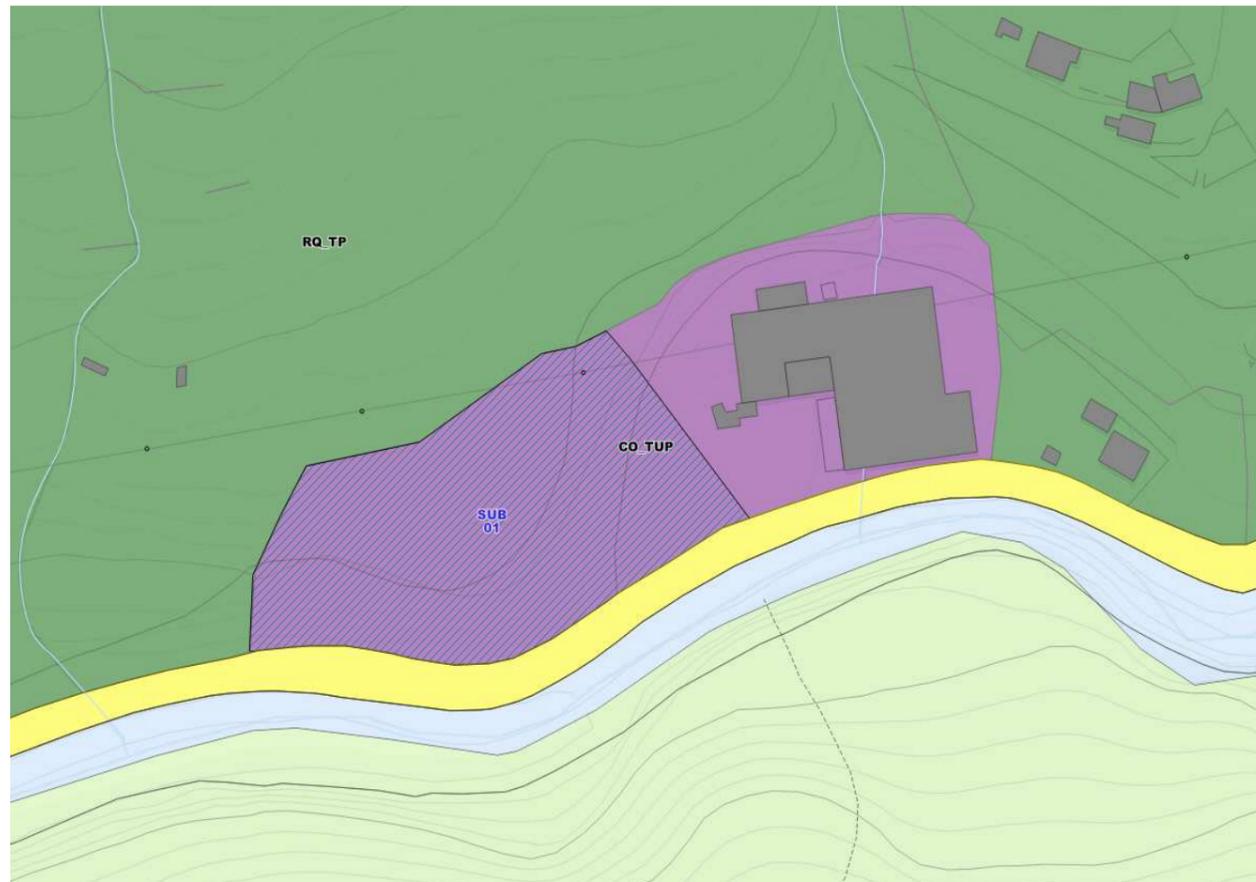
Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 01**  
**SUB-AMBITO CO\_TUP Arvigo Est**

Superficie sub-ambito mq. **5.515**  
Rapporto di copertura RC max: 15 % della sup. libera del Sub Ambito  
Superficie Coperta max realizzabile 830 mq.  
Numero di piani max n. 2  
Altezza dell'edificio max: h minore/uguale alla h della linea di colmo dell'edificio produttivo presente nell'ambito di riferimento

**Località Arvigo Est**



**Foto panoramica n. 1**



**Foto panoramica n. 2**



## AMBITO CO\_TUP Pian del Prato

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	22.023 mq
	Superficie coperta totale	2.448 mq
	<b>Densità territoriale</b>	<b>0,26 mq/mq</b>
	<b>Rapporto di copertura</b>	<b>13,00%</b>

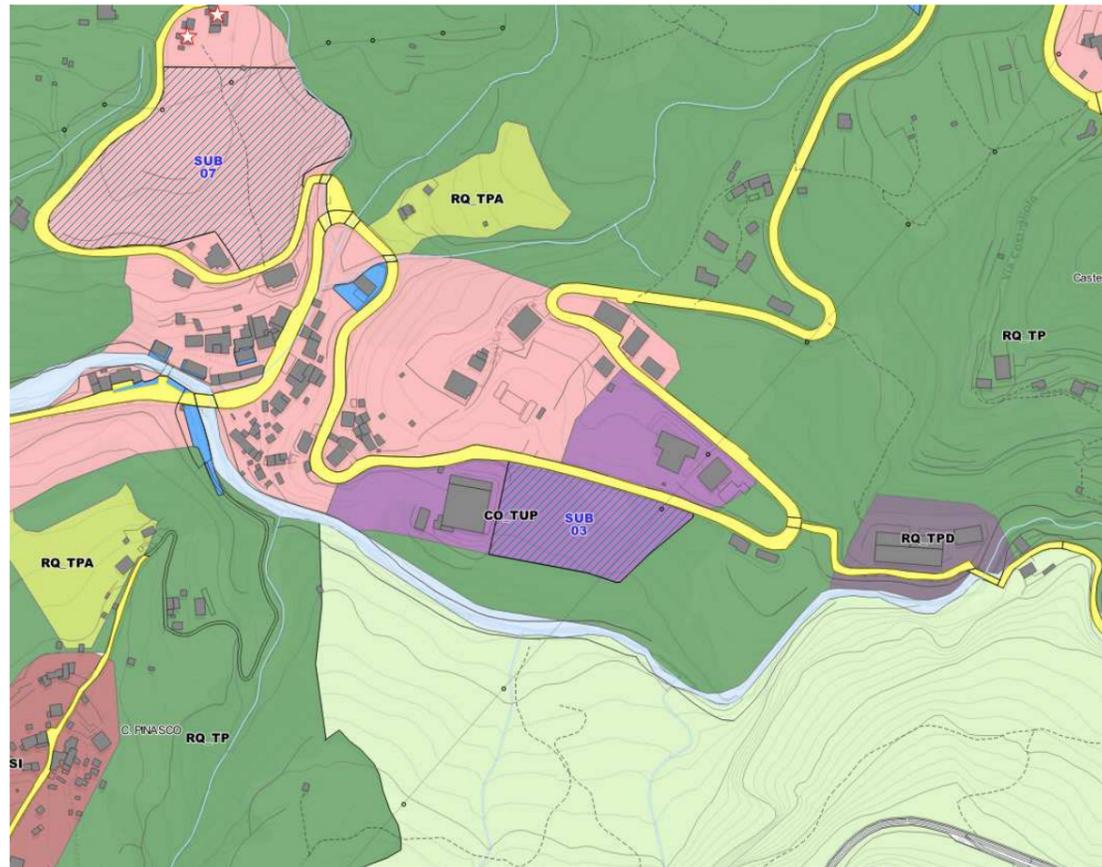


Foto aerea



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

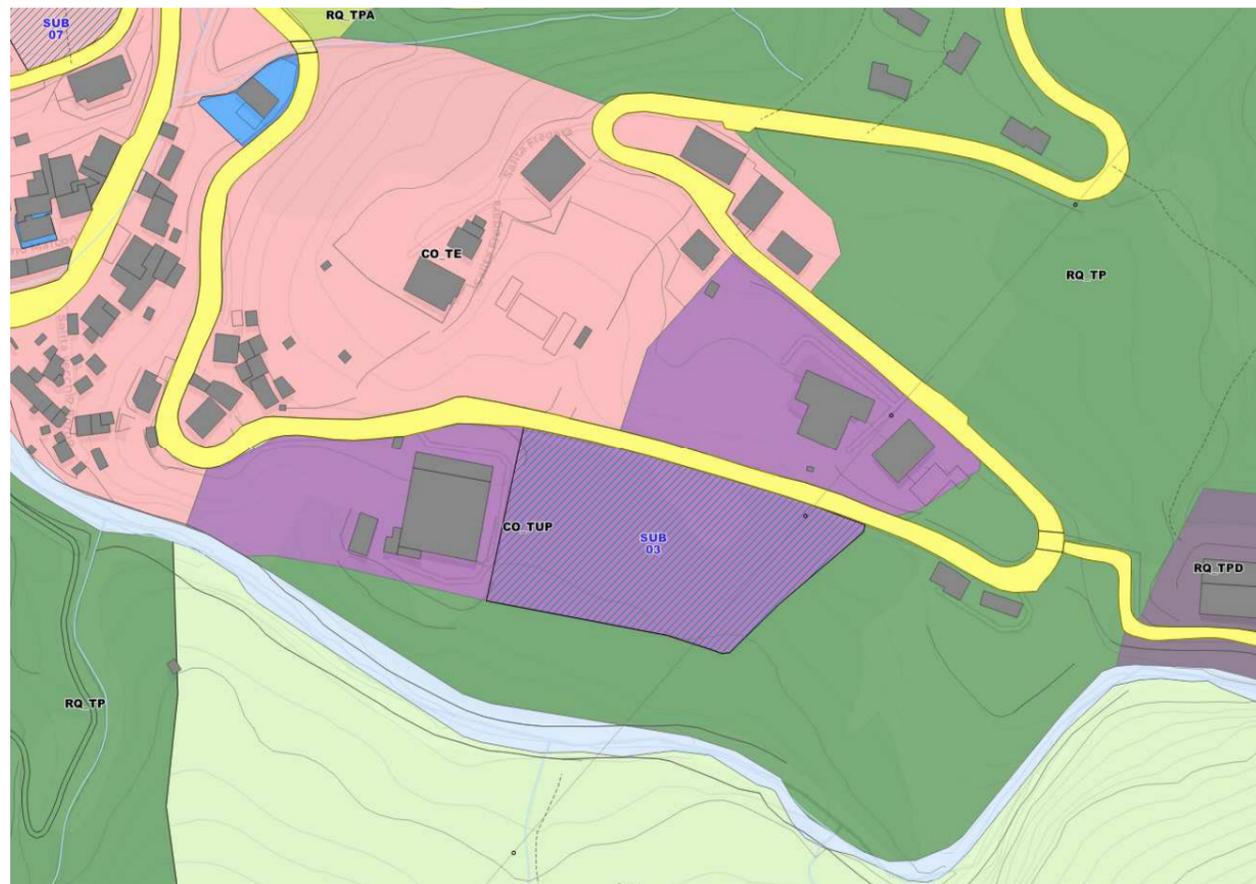
Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 02**  
**SUB-AMBITO CO\_TUP Pian del Prato**

Superficie sub-ambito mq. **8.138**  
Rapporto di copertura RC max: 20 % della sup. libera del Sub Ambito  
Superficie Coperta max realizzabile 1.600 mq.  
Numero di piani max n. 2  
Altezza dell'edificio max: h minore/uguale alla h della linea di colmo dell'edificio produttivo presente nell'ambito di riferimento

**Località Pian del Prato**



**Foto panoramica n. 1**



**Foto panoramica n. 2**



## CO\_TE – Completamento dei tessuti edificati

Ambiti localizzati in aree caratterizzate da migliore accessibilità, lungo le prime risalite del fondovalle, con presenza di tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale, ancora suscettibili di nuova edificazione di completamento dell'esistente sempre per destinazione prevalente residenziale; per alcuni Ambiti sono stati individuati dei SUB AMBITI dotati di edificabilità puntuale per indice dedicato.  
 Nella parte dei SUB AMBITI si riportano i dati per l'edificazione residenziale (SUPERF - INDICE - SU - UCU) e a mero livello propositivo il numero fabbricati

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MO A / PU / ID-MA

Ambito interessato dall'individuazione di n. 5 sub-ambiti all'interno dei quali potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

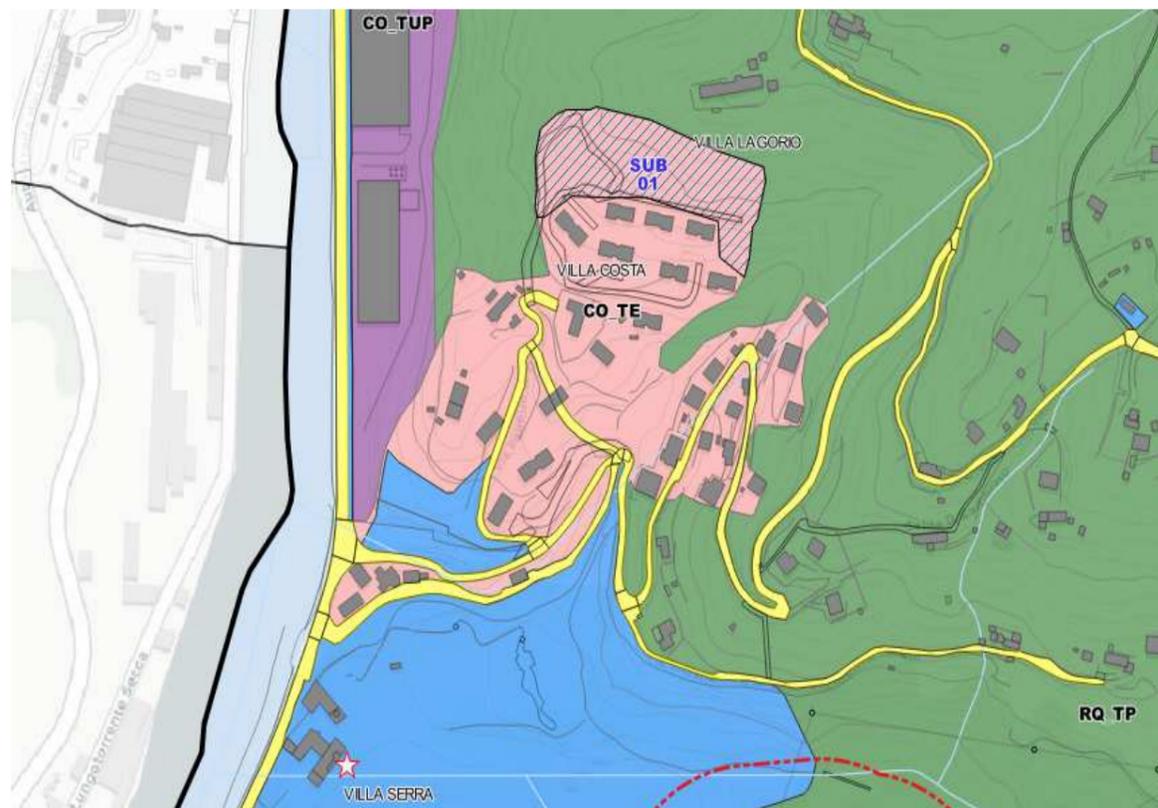
### AMBITO CO\_TE – Località Villa Lagorio

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	52.062 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	11.615 mq
	Superficie coperta edifici	4.916 mq
	Superficie fondiaria	47.146 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,22 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,25 mq/mq</b>

Ortofoto



Foto panoramica



**SUB 01**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Villa Lagorio**

Superficie sub-ambito mq. **9.010**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10  
Superficie Utile mq. 901  
UCU di progetto n. 36  
**(Tali previsioni sono confermate della soluzione progettuale dello SUA già approvato)**

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

**Località Villa Lagorio**



**Foto panoramica n. 1**



**Foto panoramica n. 2**



## AMBITO CO\_TE – Località Manesseno

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	47.811 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	12.554 mq
	Superficie coperta edifici	6.061 mq
	Superficie fondiaria	41.750 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,26 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,30 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



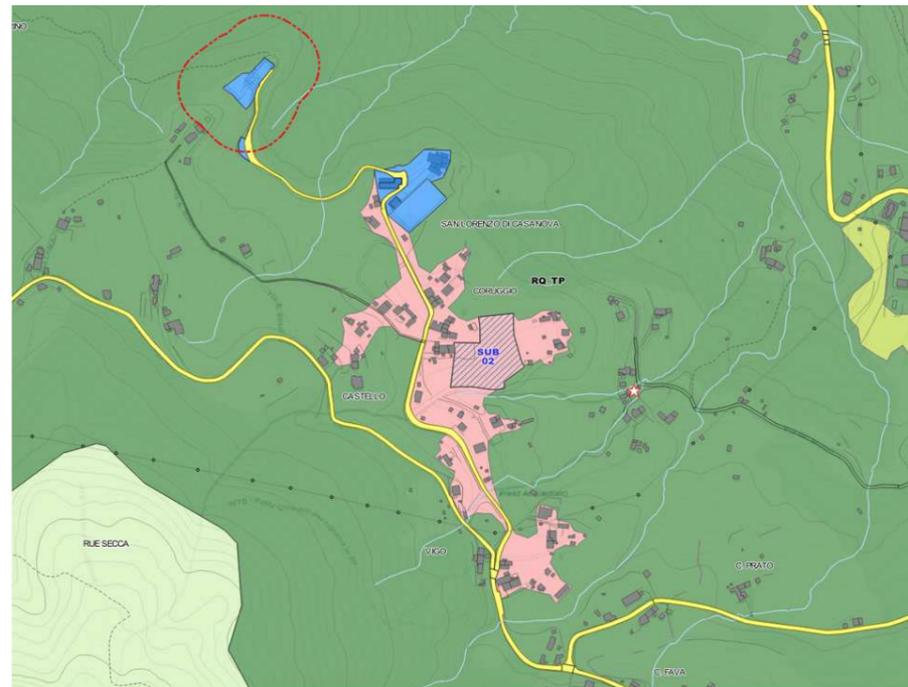
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

## AMBITO CO\_TE Località San Lorenzo di Casanova

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	37.470 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	8.672, mq
	Superficie coperta edifici	5.495 mq
	Superficie fondiaria	31.975 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,23 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,27 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



### Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

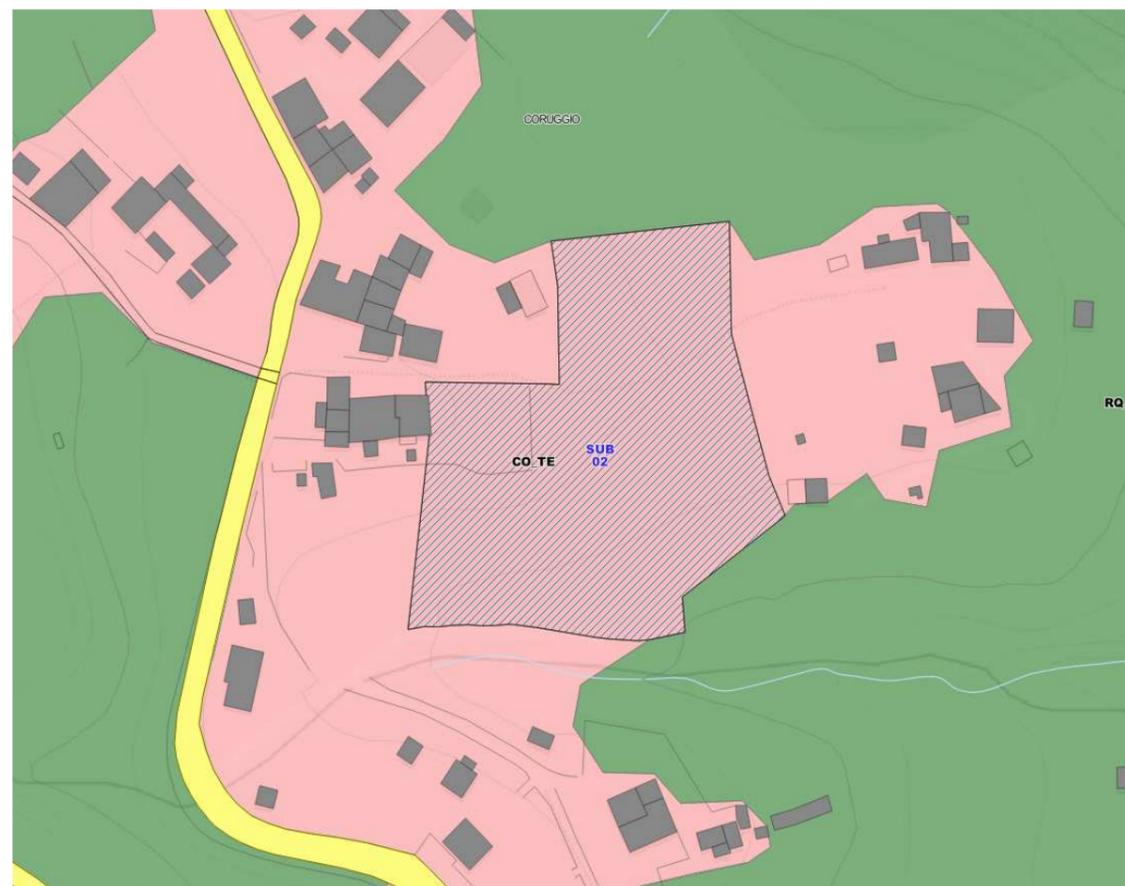
Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 02**  
**SUB-AMBITO CO\_TE San Lorenzo di Casanova**

Superficie sub-ambito mq. 5.052  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 354  
UCU di progetto n. 14

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

**Località Corruggio**



**Foto panoramica n. 1**

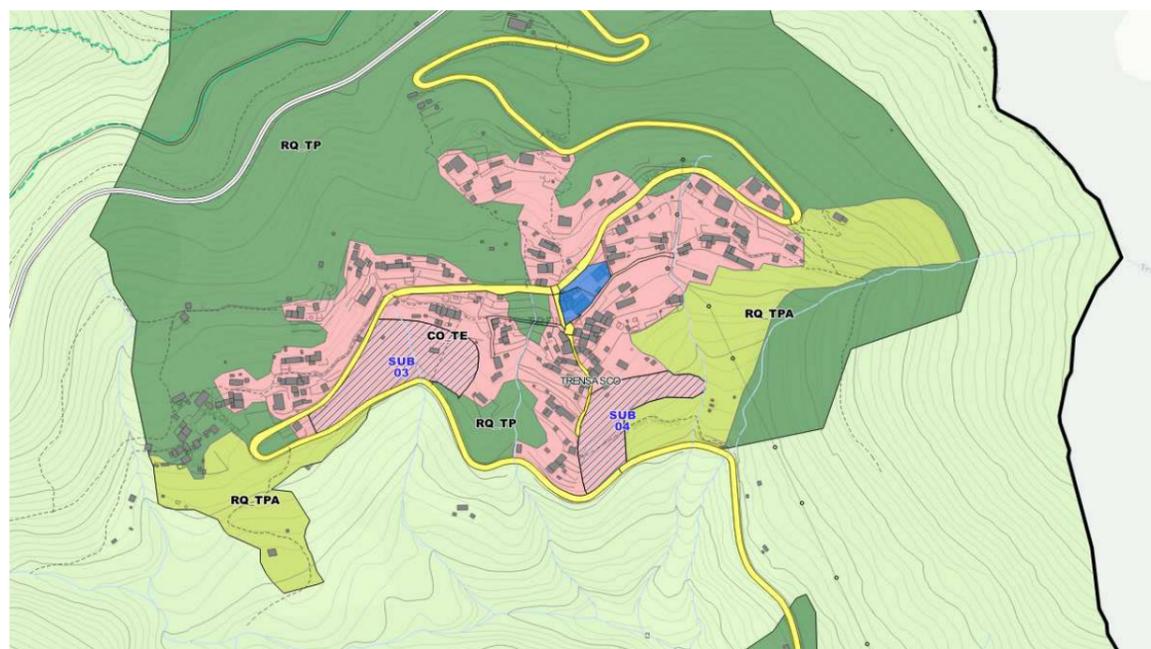


**Foto panoramica n. 2**



## AMBITO CO\_TE Località Trensasco

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	70.818 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	15.227 mq
	Superficie coperta edifici	9.476 mq
	Superficie fondiaria	61.342 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,22 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,25 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito interessato dall'individuazione di n.2 sub-ambiti all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 03**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Trensasco**

Superficie sub-ambito mq. **7.569**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 530  
UCU di progetto n. 21

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare mq. 378

Foto panoramica n. 1



Località Trensasco ovest

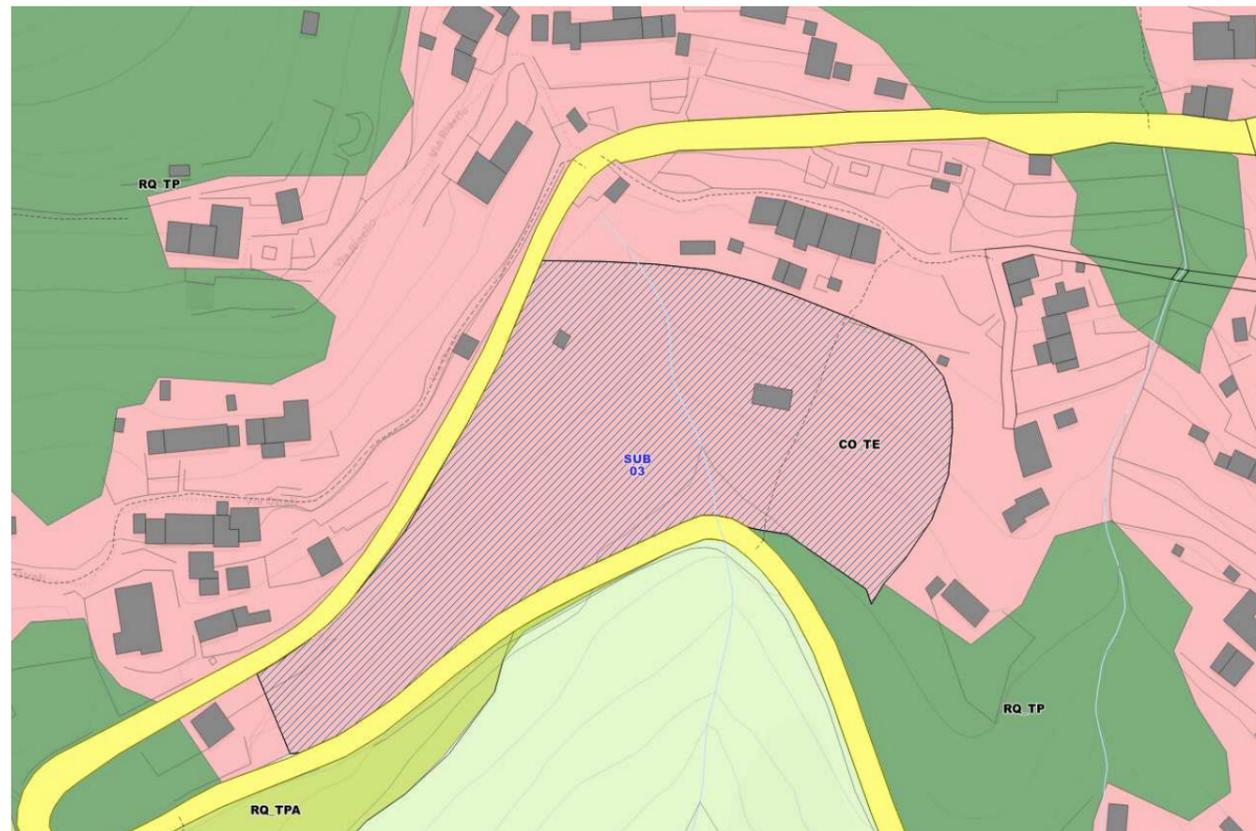
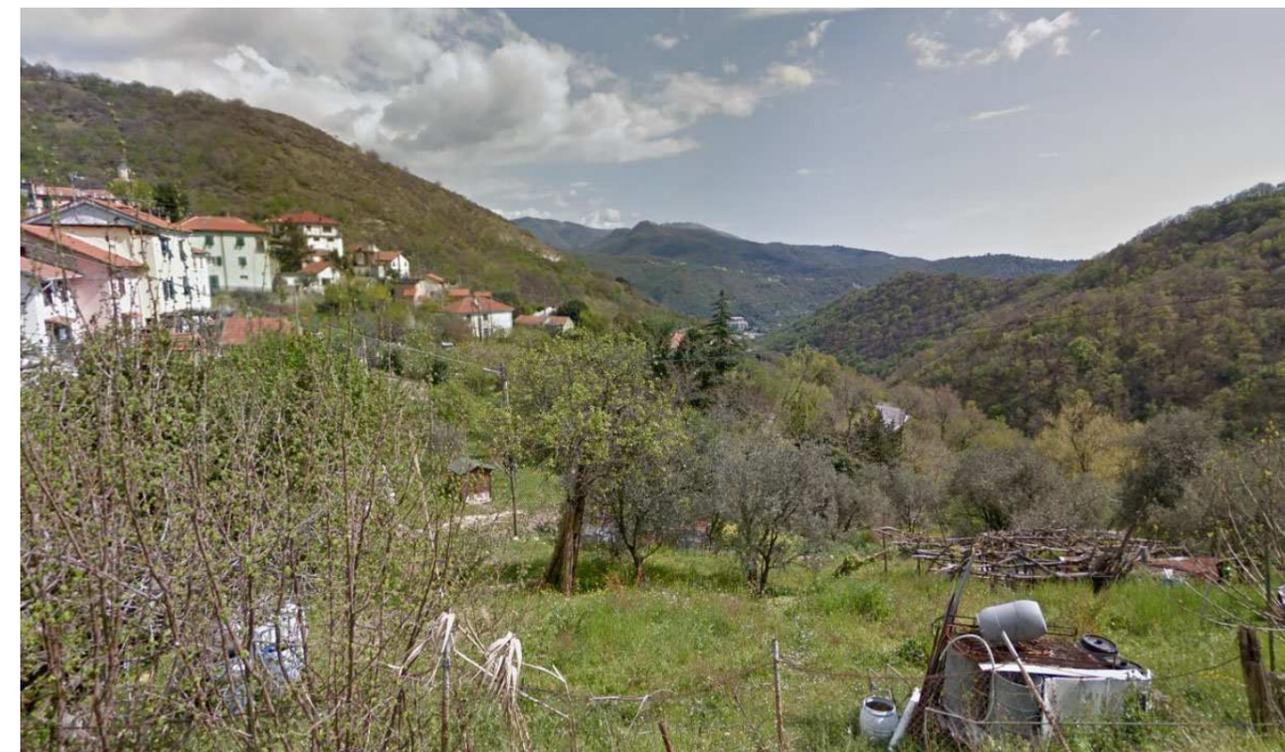


Foto panoramica n. 2



**SUB 04**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Trensasco**

Superficie sub-ambito mq. **5.346**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 374  
UCU di progetto n. 15

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare mq. 270

Foto panoramica n. 1



Località Trensasco est

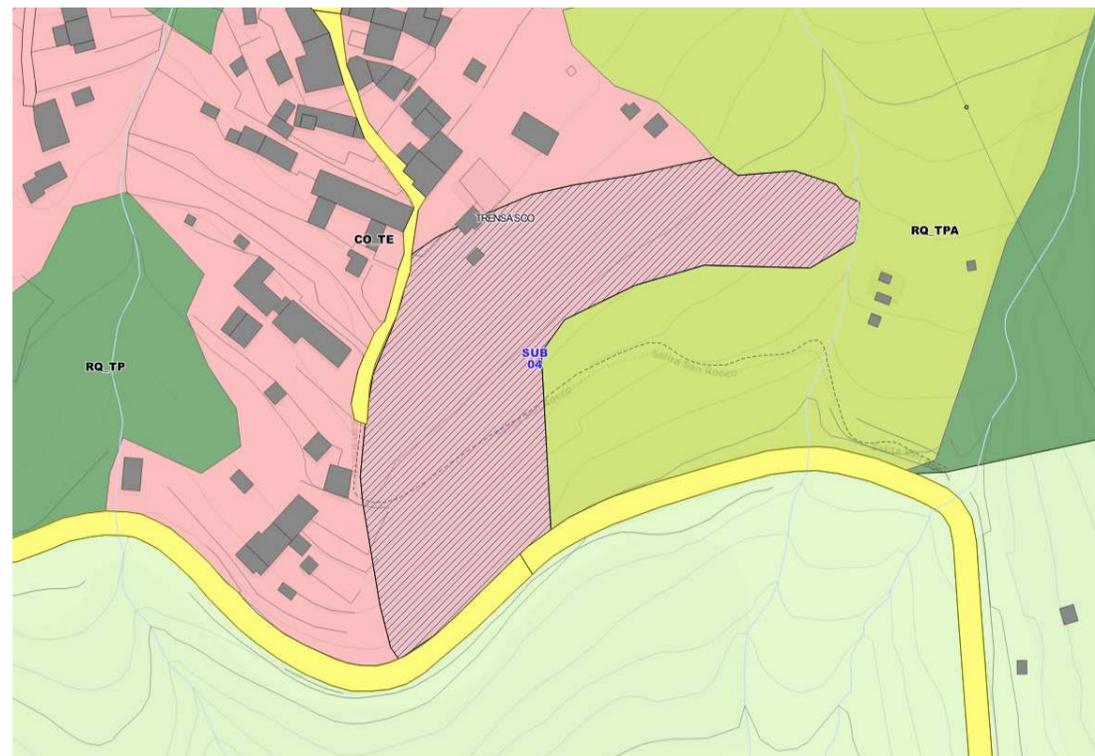
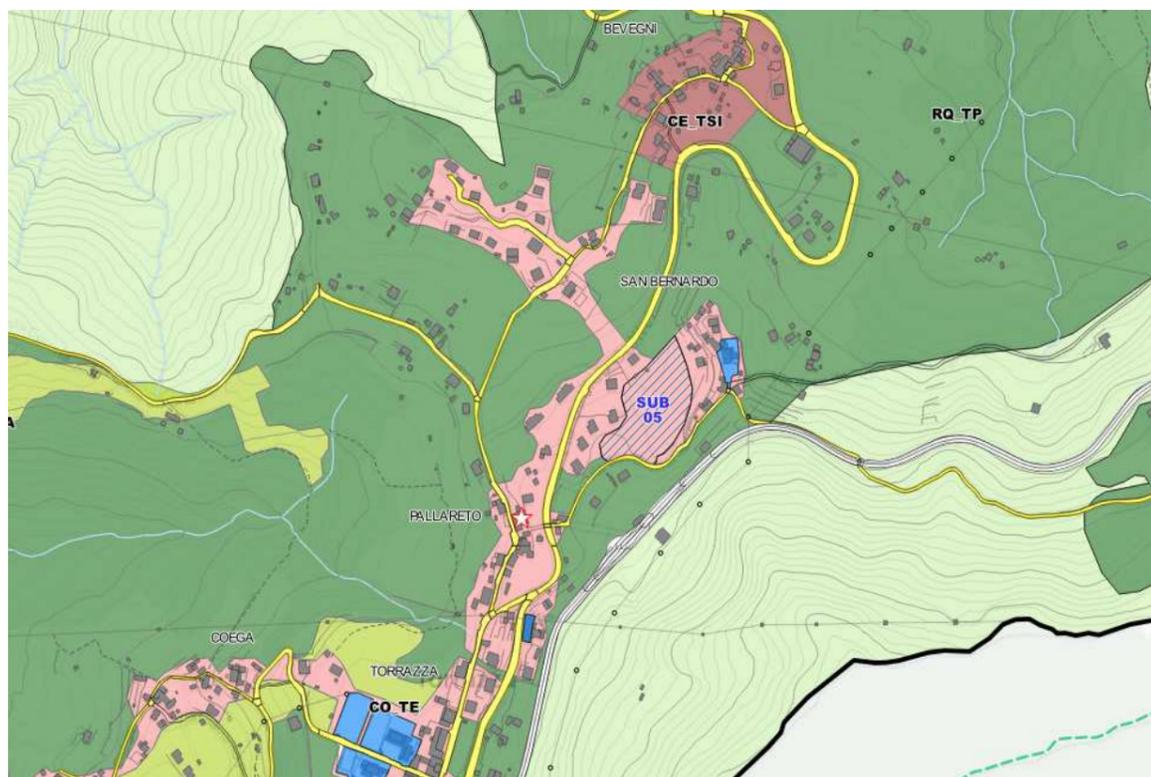


Foto panoramica n. 2



## AMBITO CO\_TE San Bernardo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	55.625 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	14.587 mq
	Superficie coperta edifici	74.81 mq
	Superficie fondiaria	48.144 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,26 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,30 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA / NI-CO

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 05**  
**SUB-AMBITO CO\_TE San Bernardo**

Superficie sub-ambito mq. **7.734**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 541  
UCU di progetto n. 22

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare mq. 396

Foto panoramica n. 1



Località San Bernardo

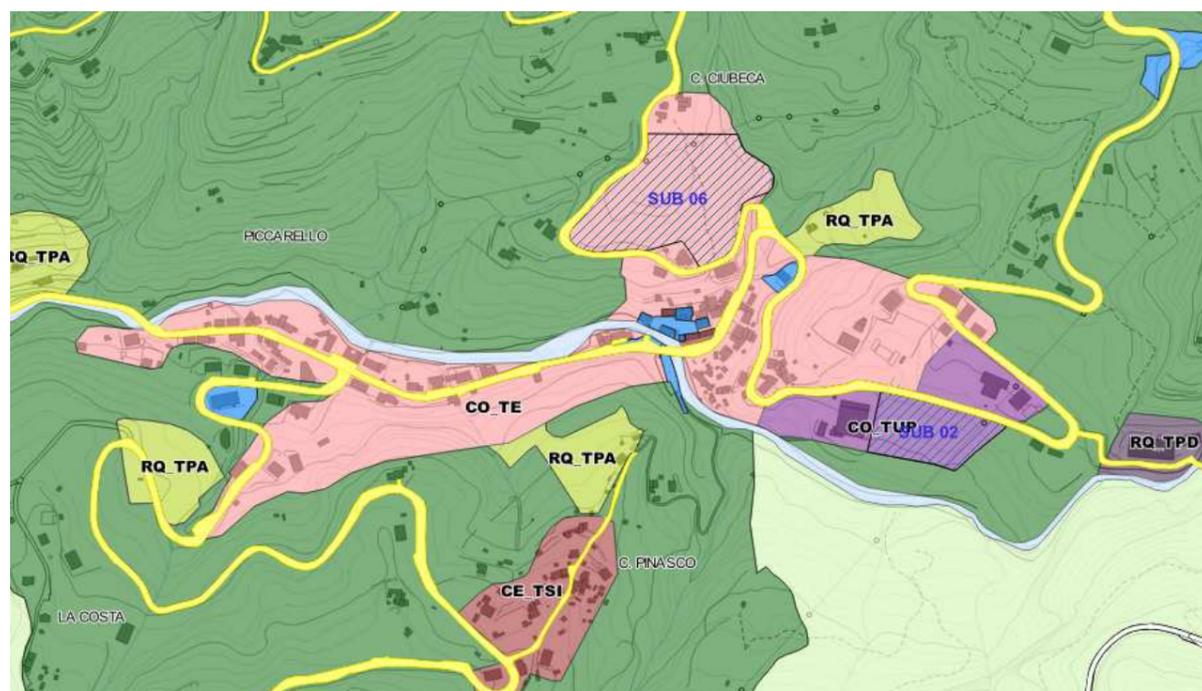


Foto panoramica n. 2



## AMBITO CO\_TE Piccarello

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	121.441 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	28.067 mq
	Superficie coperta edifici	12.136 mq
	Superficie fondiaria	109.305 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,23 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,26 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA, NI-CO e IS-MO-B

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 06**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Piccarello**

Superficie sub-ambito mq. **20.542**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 1.438  
UCU di progetto n. 58

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare mq. 1.044

Foto panoramica n. 1



Località Ciubega

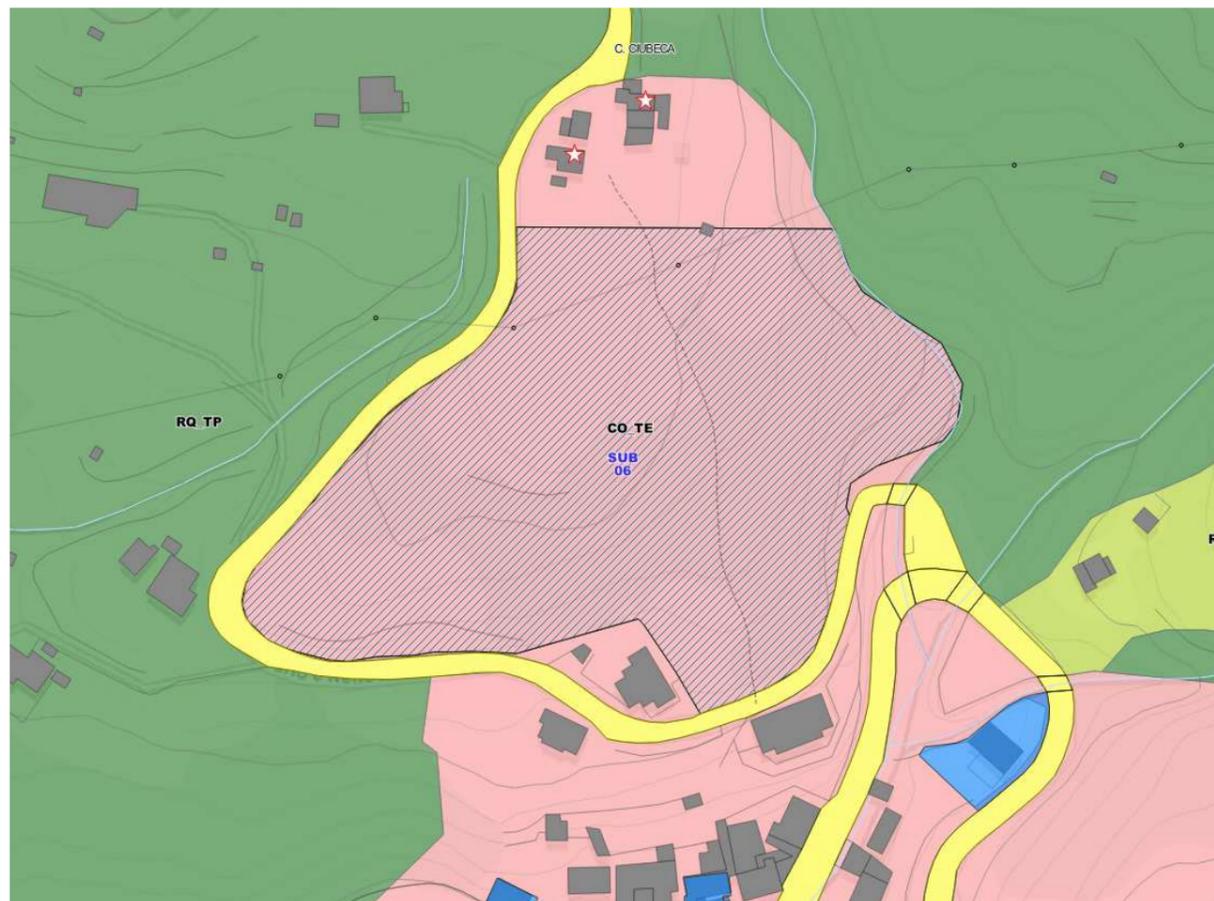


Foto panoramica n. 2



## AMBITO CO\_TE Sant'Olcese Ovest

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	9.706 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.862 mq
	Superficie coperta edifici	1.515 mq
	Superficie fondiaria	8.191 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,29 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,35 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI-CO

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

### AMBITO CO\_TE Sant'Olcese est

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5.395 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.129 mq
	Superficie coperta edifici	1.048 mq
	Superficie fondiaria	4.347 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,39 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,49 mq/mq</b>



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI-CO

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

Ortofoto



Foto panoramica



## AMBITO CO\_TE Vicomorasso

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	47.481 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	17.513 mq
	Superficie coperta edifici	9.086 mq
	Superficie fondiaria	38.395 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,37 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,46 mq/mq</b>



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI-CO, Zona IS-MA

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nella successiva scheda dedicata.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

Ortofoto



Foto panoramica

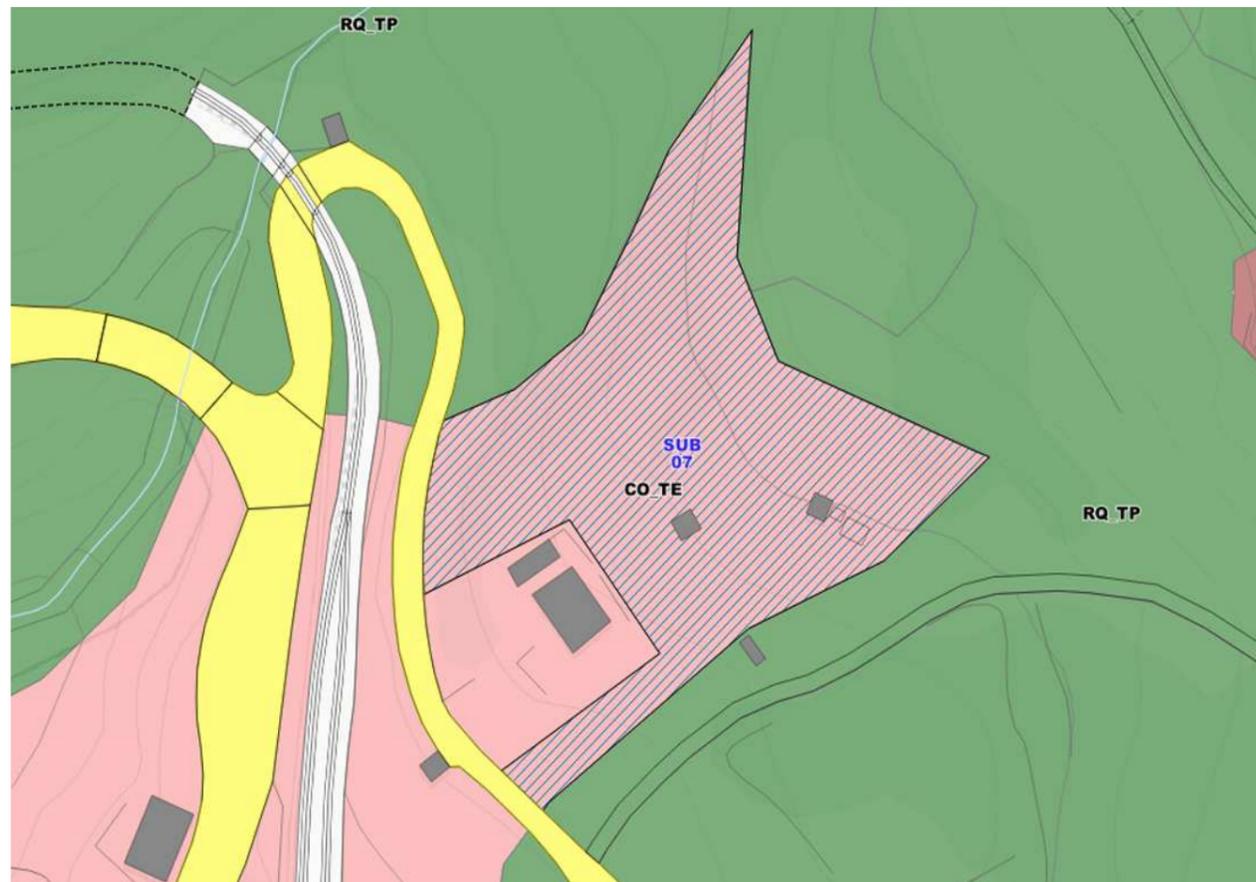


**SUB 07**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Vicomorasso**

Superficie sub-ambito mq. **4.774**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 334  
UCU di progetto n. 13

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare mq. 234

**Località Vicomorasso**



**Foto panoramica n. 1**



**Foto panoramica n. 2**



## AMBITO CO\_TE Tullo

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	7.227 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.354 mq
	Superficie coperta edifici	1.484 mq
	Superficie fondiaria	5.743 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,33 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,41 mq/mq</b>

## Ortofoto



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA, Zona IS-MA

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

## Foto panoramica



**AMBITO CO\_TE Arvigo Superiore**  
**aree interessate da SUA già approvato con opere in corso di avvio**  
**ex Zona C28 – espansione residenziale di PRG**

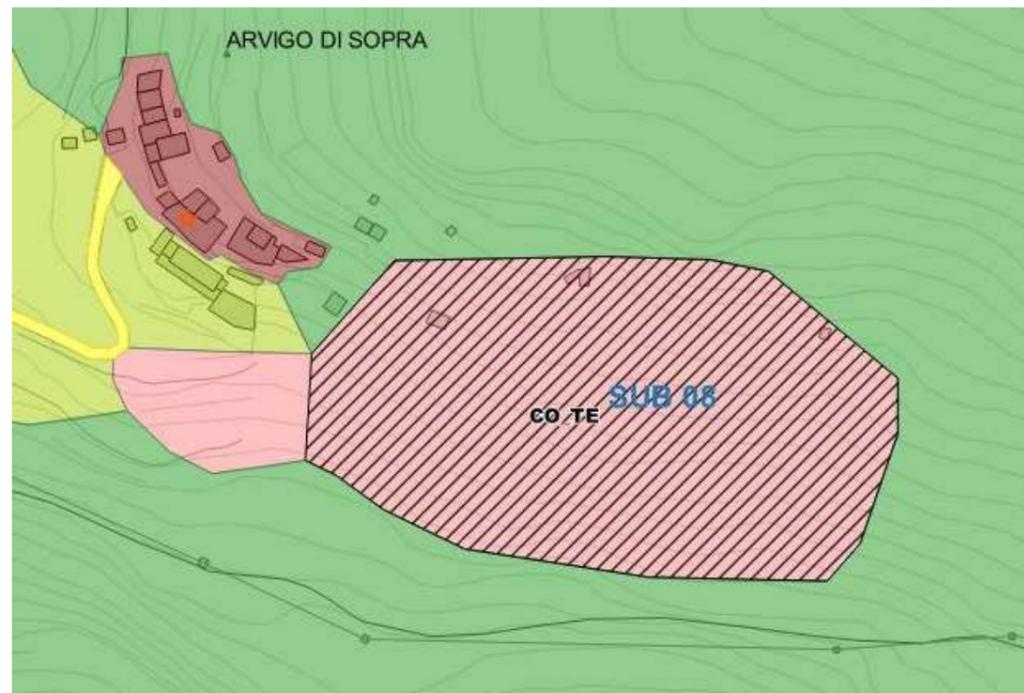
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	14.496 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	106 mq
	Superficie coperta edifici	53 mq
	Superficie fondiaria	14.443 mq
	Superficie territoriale del sub ambito interessato dallo SUA approvato	12.860 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>* 0,01 mq/mq</b>
<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>* 0,01 mq/mq</b>	

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS-MA

Ambito interessato da un sub ambito ove è prevista la realizzazione di n. tre fabbricati residenziali le cui potenzialità sono puntualmente sopra riportate in tabella e sono quelle del SUA approvato e reso attuativo dalla Provincia di Genova con Provv. Dirigenziale atto n. 2316 del 27/07/2013, contenete anche l'espressione del parere favorevole sotto il profilo geologico, SUA che con parere reso dalla Direzione Ambiente della Provincia n. 50238/2013, del 08.05.2013 è stato riconosciuto come "escluso dalla procedura di verifica di assoggettabilità.."

**Nota : le aree sono interessate da un SUA già approvato e con opere in corso di avvio – si ratta dell'ex Zona C28 – di espansione residenziale di PRG\***  
 Il caso in argomento, in ragione di tale particolarità, non corrisponde ai parametri di densità indicati dal regolamento regionale

**Ortofoto**



**SUB 08**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Arvigo Superiore**

Superficie sub-ambito mq. 12.860  
Indice di Edificabilità 0,07  
Superficie Utile mq 900  
UCU di progetto n. 36

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

**Località Arvigo superiore**

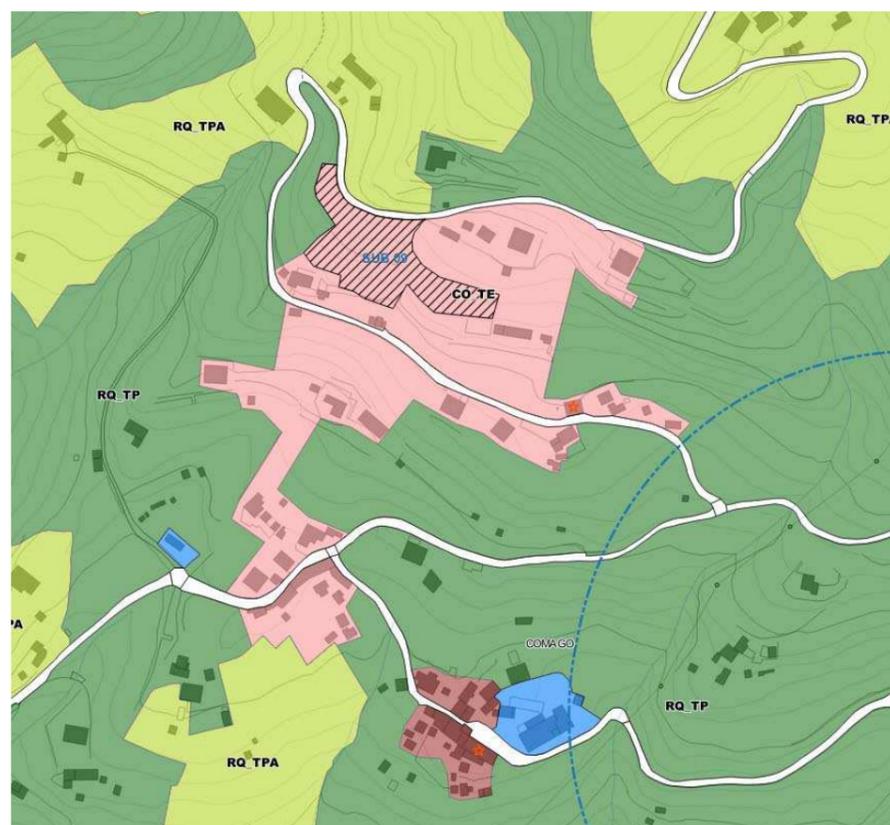


**Foto panoramica n. 1**



## AMBITO CO\_TE Comago

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	28.867 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	5.977 mq
	Superficie coperta edifici	3.168 mq
	Superficie fondiaria	25.699 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,21 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,23 mq/mq</b>



Ortofoto

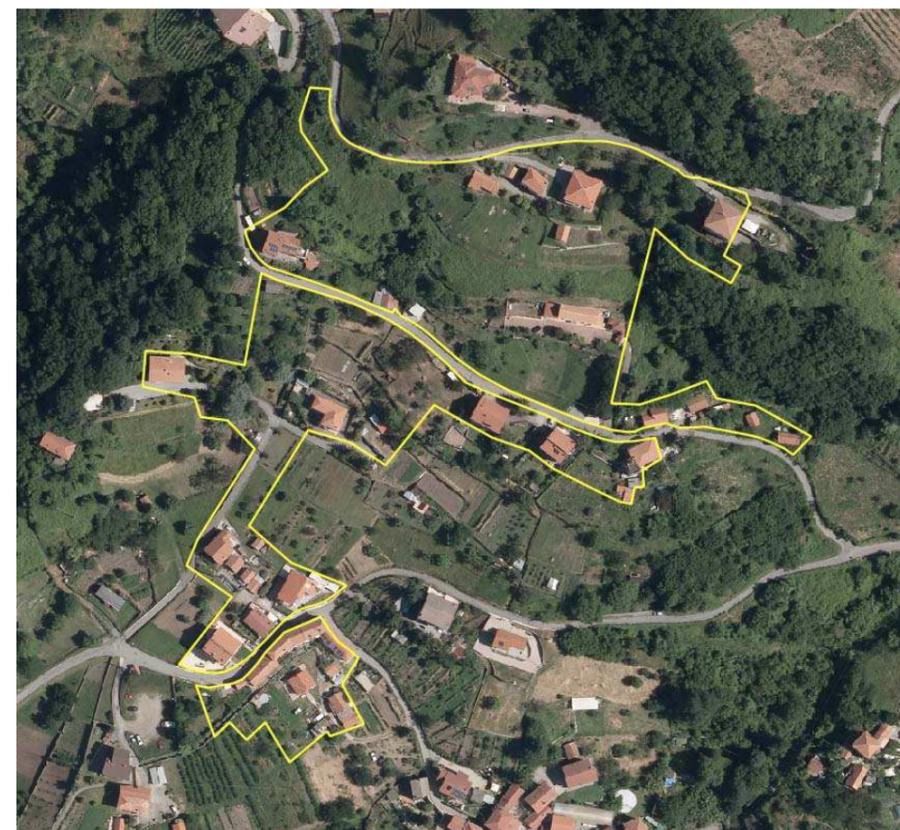
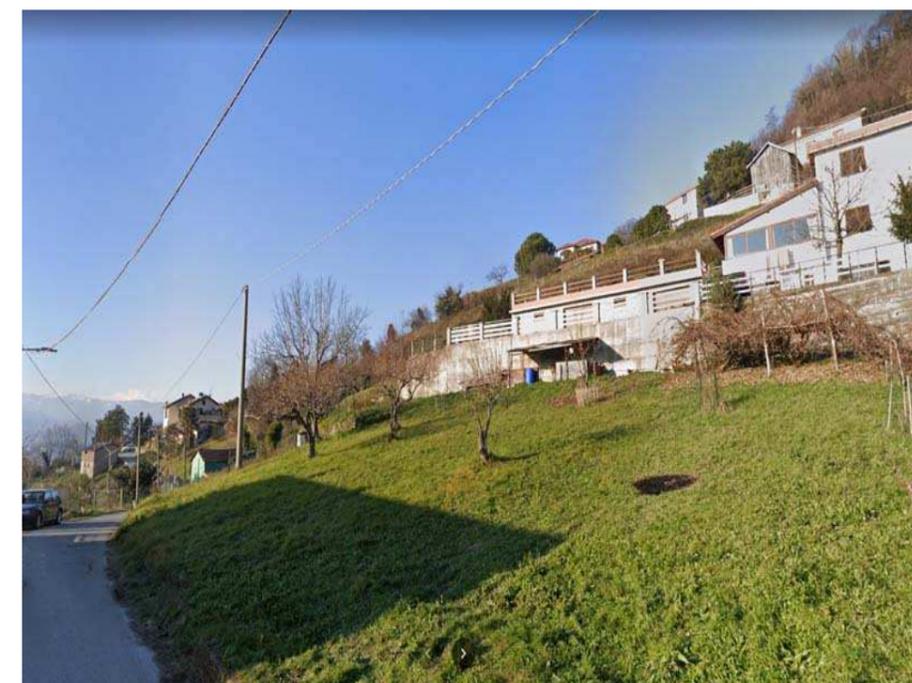


Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

Ambito non è interessato dall'individuazione di sub-ambiti.

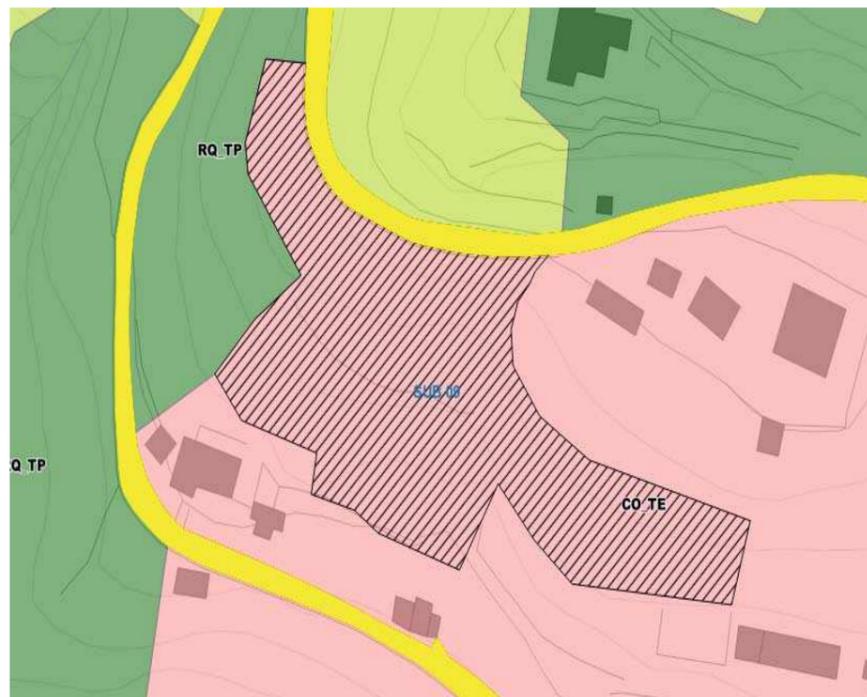
Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 09**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Comago**

Superficie sub-ambito mq. **3.787**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07  
Superficie Utile mq. 265  
UCU di progetto n. 22

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

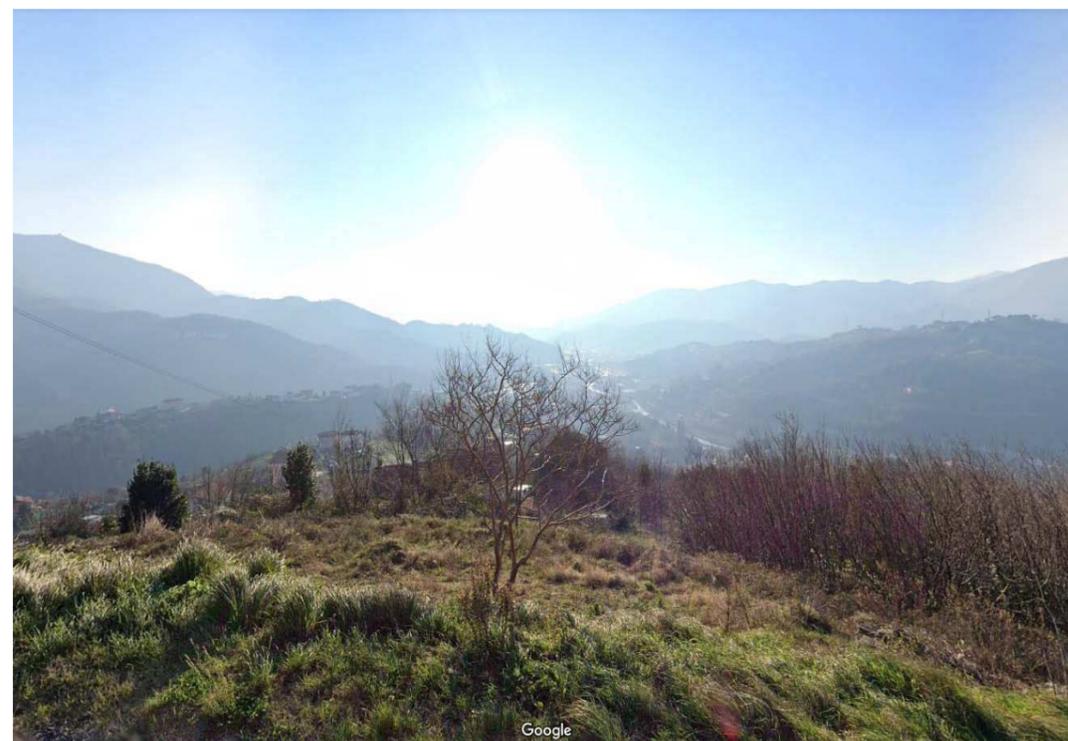
**Località Comago**



**Foto panoramica n. 1**

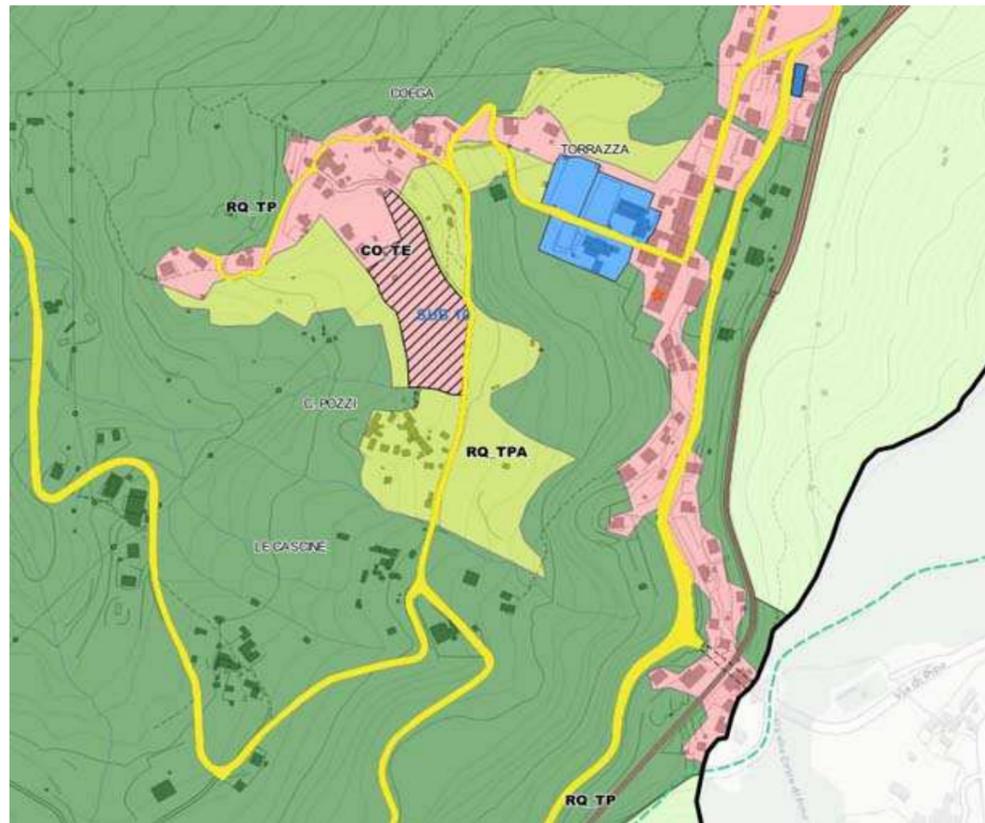


**Foto panoramica n. 2**



## AMBITO CO\_TE Torrazza

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	50.384 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	19.362 mq
	Superficie coperta edifici	8.828 mq
	Superficie fondiaria	41.556 mq
	<b>Densità Territoriale (&gt; 0,20 mq/mq)</b>	<b>0,38 mq/mq</b>
	<b>Densità Fondiaria (&lt; 1,42 mq/mq)</b>	<b>0,47 mq/mq</b>



Ortofoto



Foto panoramica



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA / NI-CO

Ambito interessato dall'individuazione di un sub-ambito.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

**SUB 10**  
**SUB-AMBITO CO\_TE Torrazza**

Superficie sub-ambito mq. **8.404**  
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07 mq/mq  
Superficie Utile mq. 588  
UCU di progetto n. 20

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile  
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile  
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa  
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

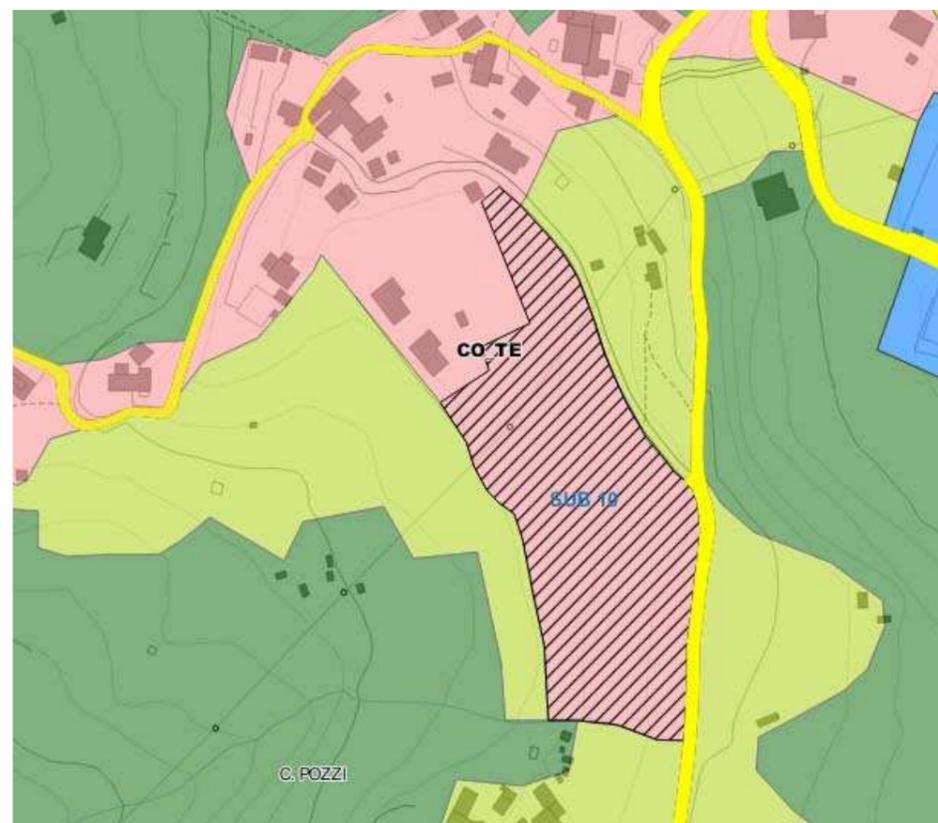


Foto panoramica n. 1

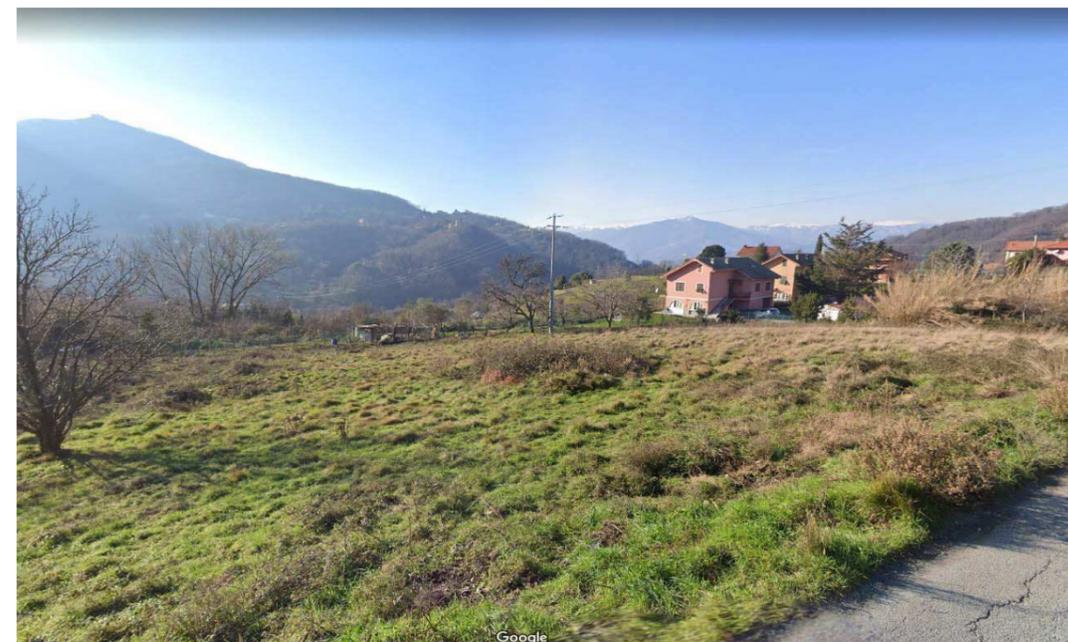


Foto panoramica n. 2

