



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.

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 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
	Densità Territoriale	1,06 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,82 mq/mq

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
	Densità Territoriale	0,83 mq/mq
	Densità Fondiaria	1,27 mq/mq

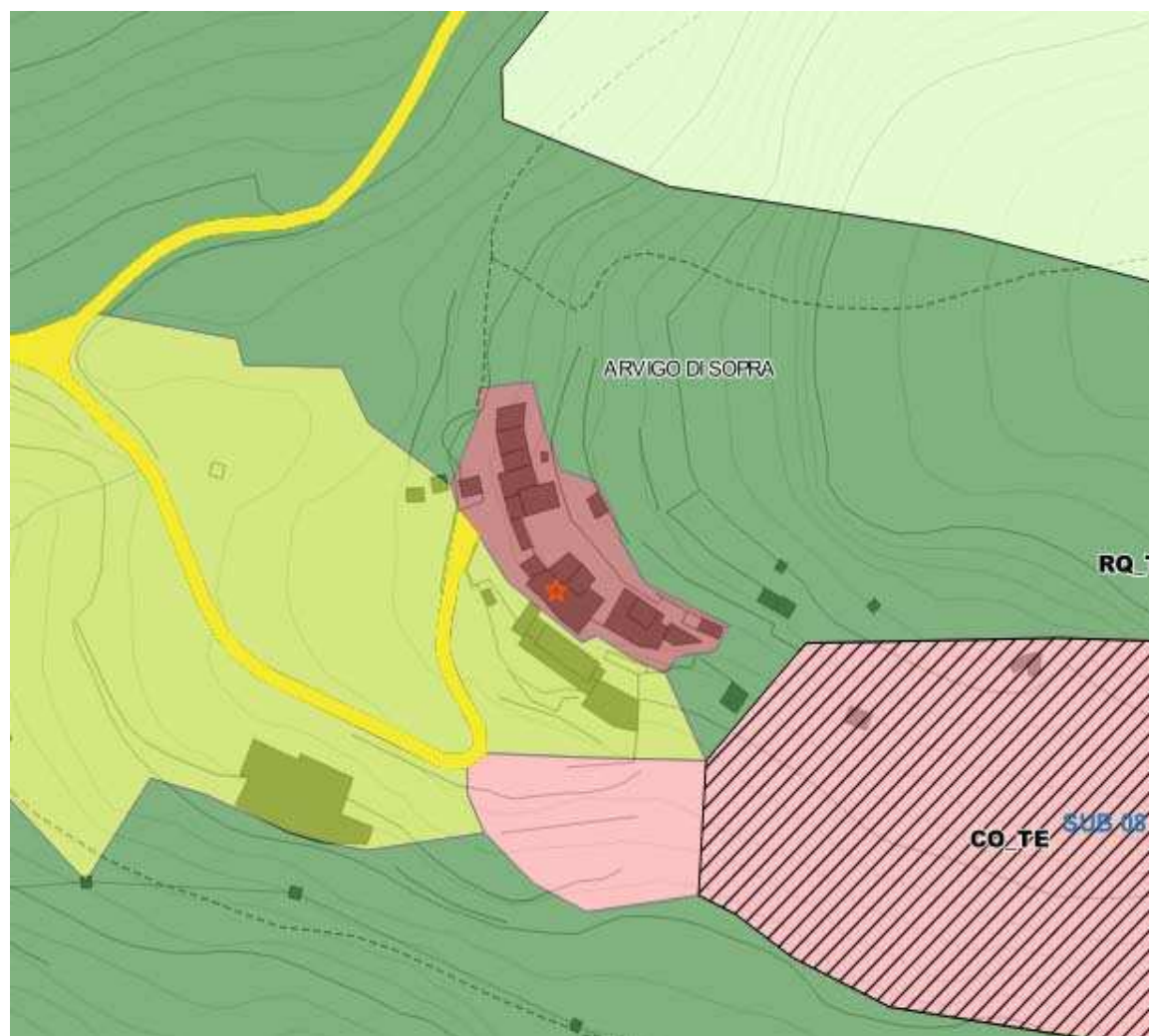


Foto aerea



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
	Densità Territoriale	0,48 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,71 mq/mq

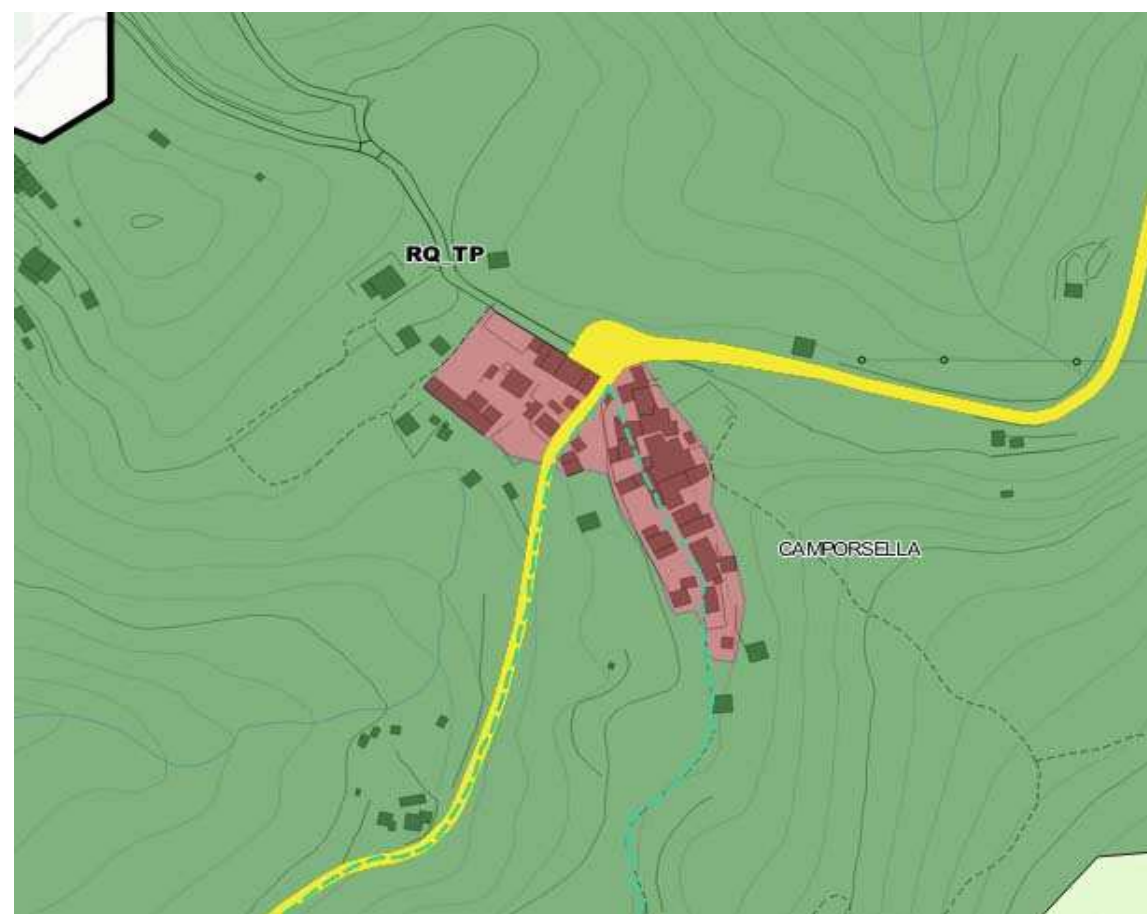
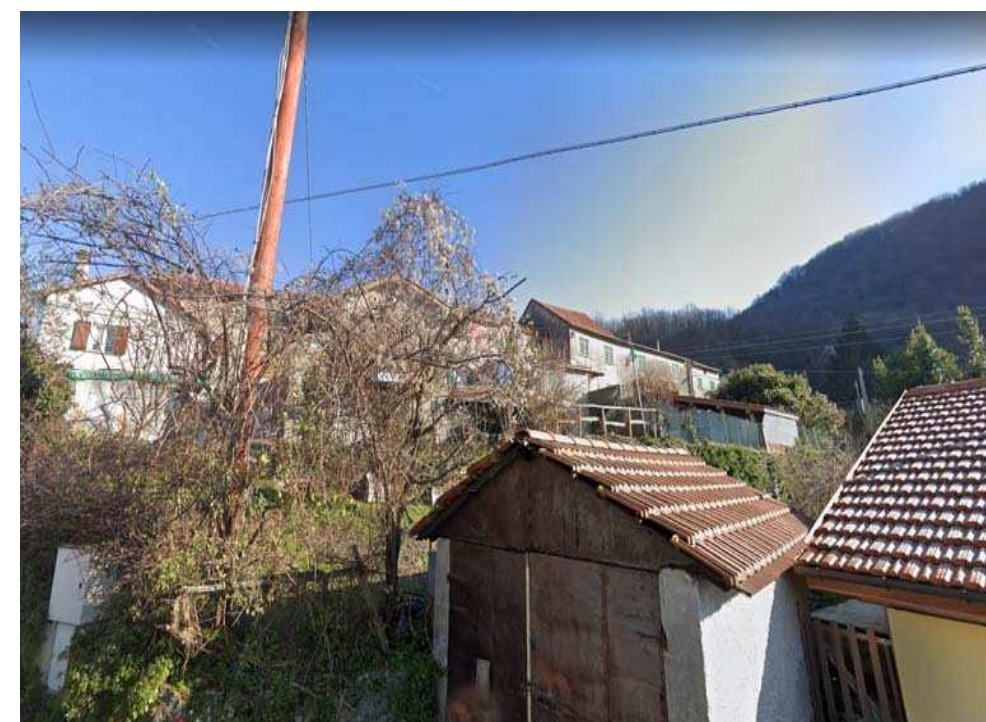


Foto aerea



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
	Densità Territoriale	0,63 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,91 mq/mq

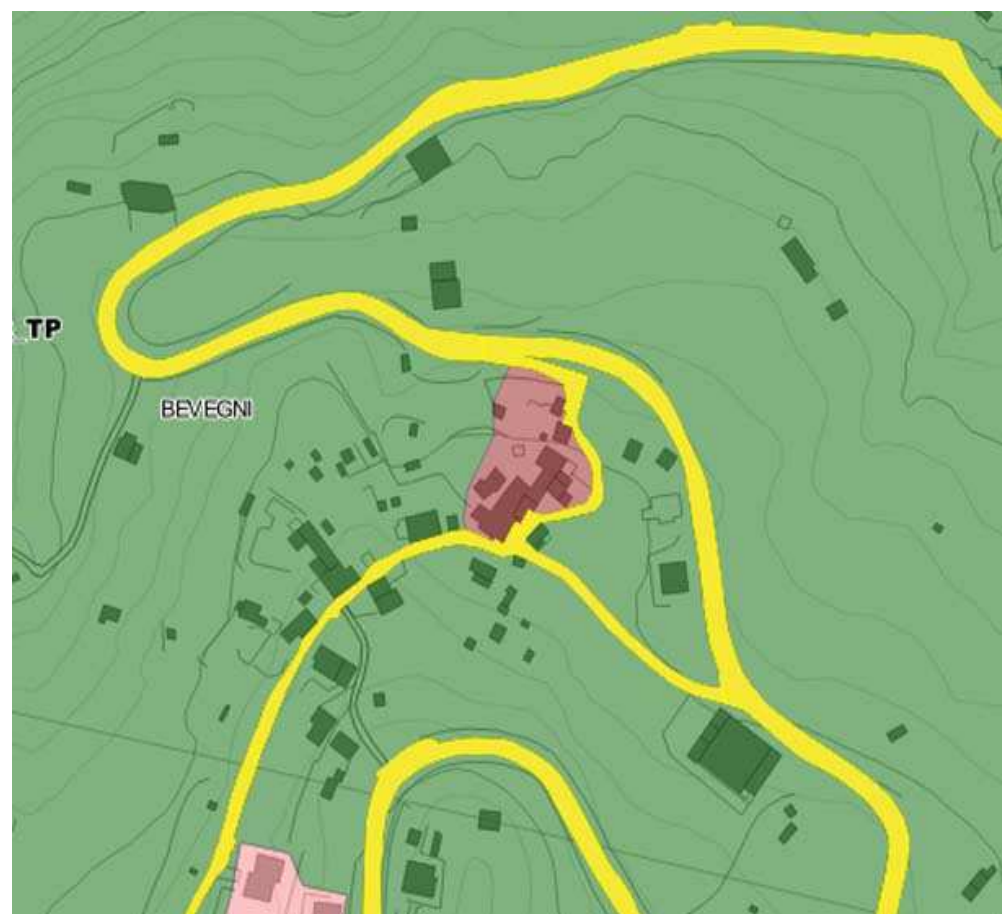
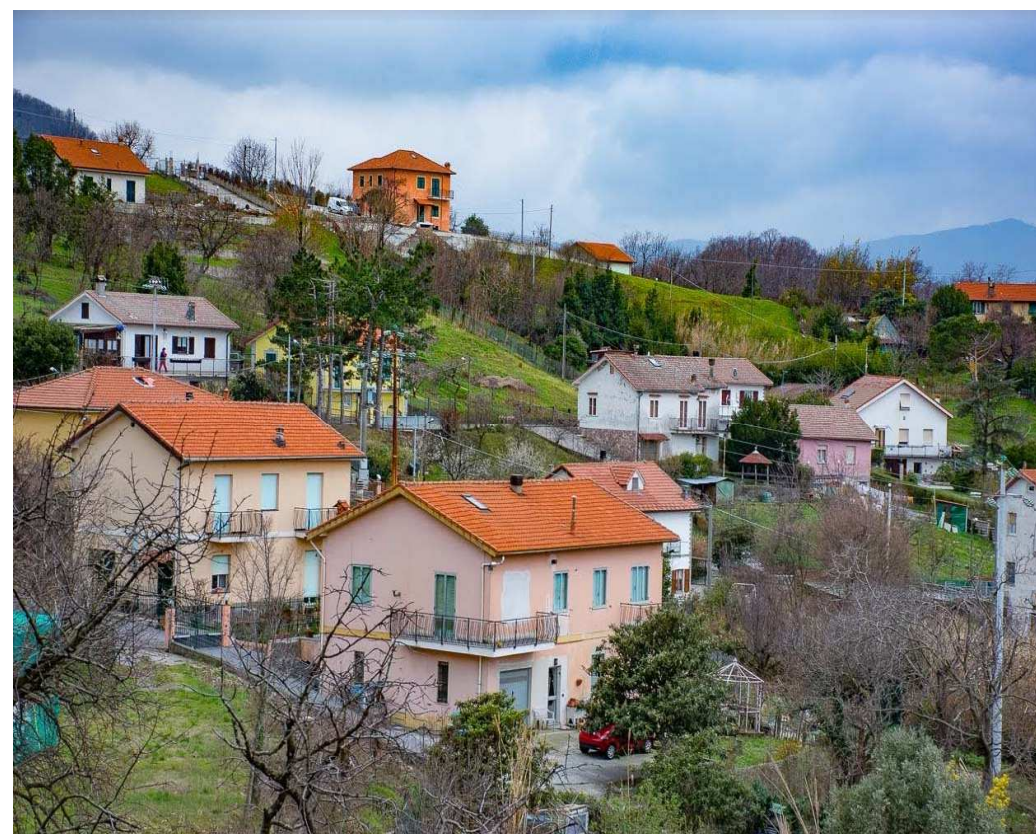


Foto aerea



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
	Densità Territoriale	1,94 mq/mq
	Densità Fondiaria	6,01 mq/mq



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
	Densità Territoriale	1,28 mq/mq
	Densità Fondiaria	3,32 mq/mq

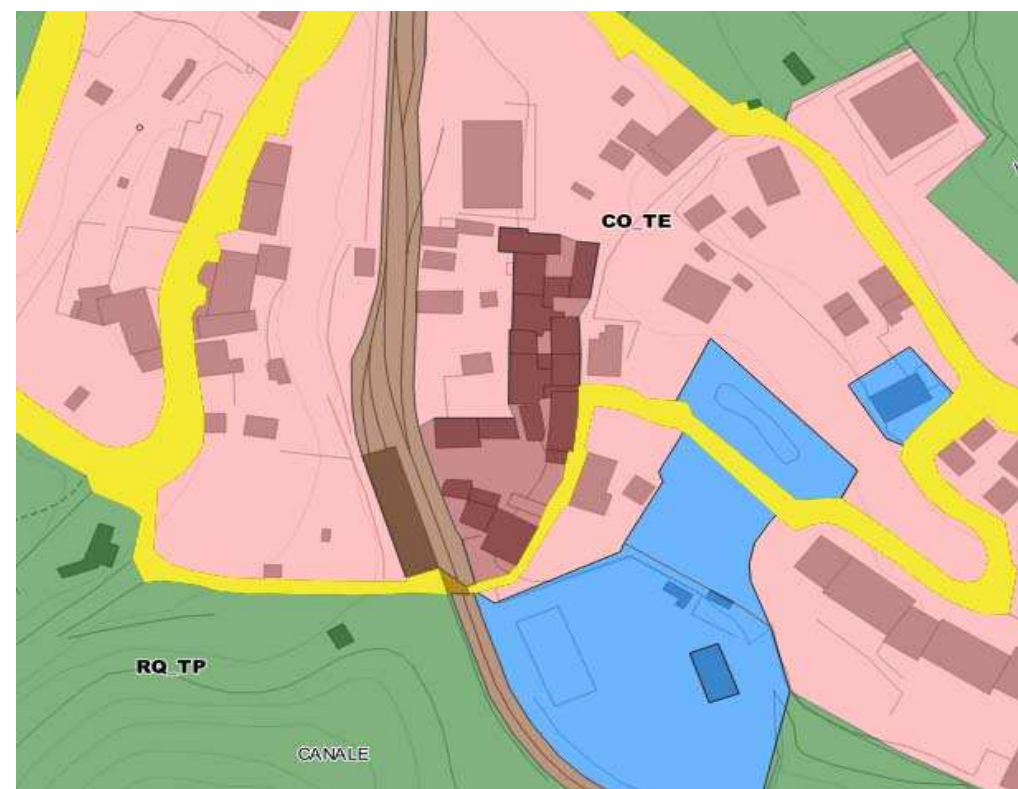


Foto aerea



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
	Densità Territoriale	0,59 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,88 mq/mq



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

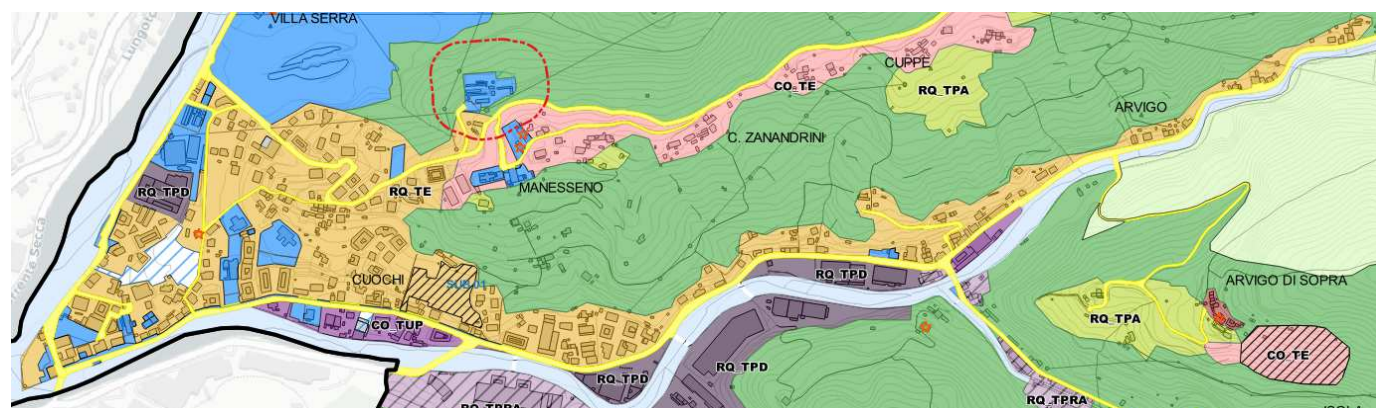
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

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
	Densità Territoriale	0,71 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,91 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	29,00%



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

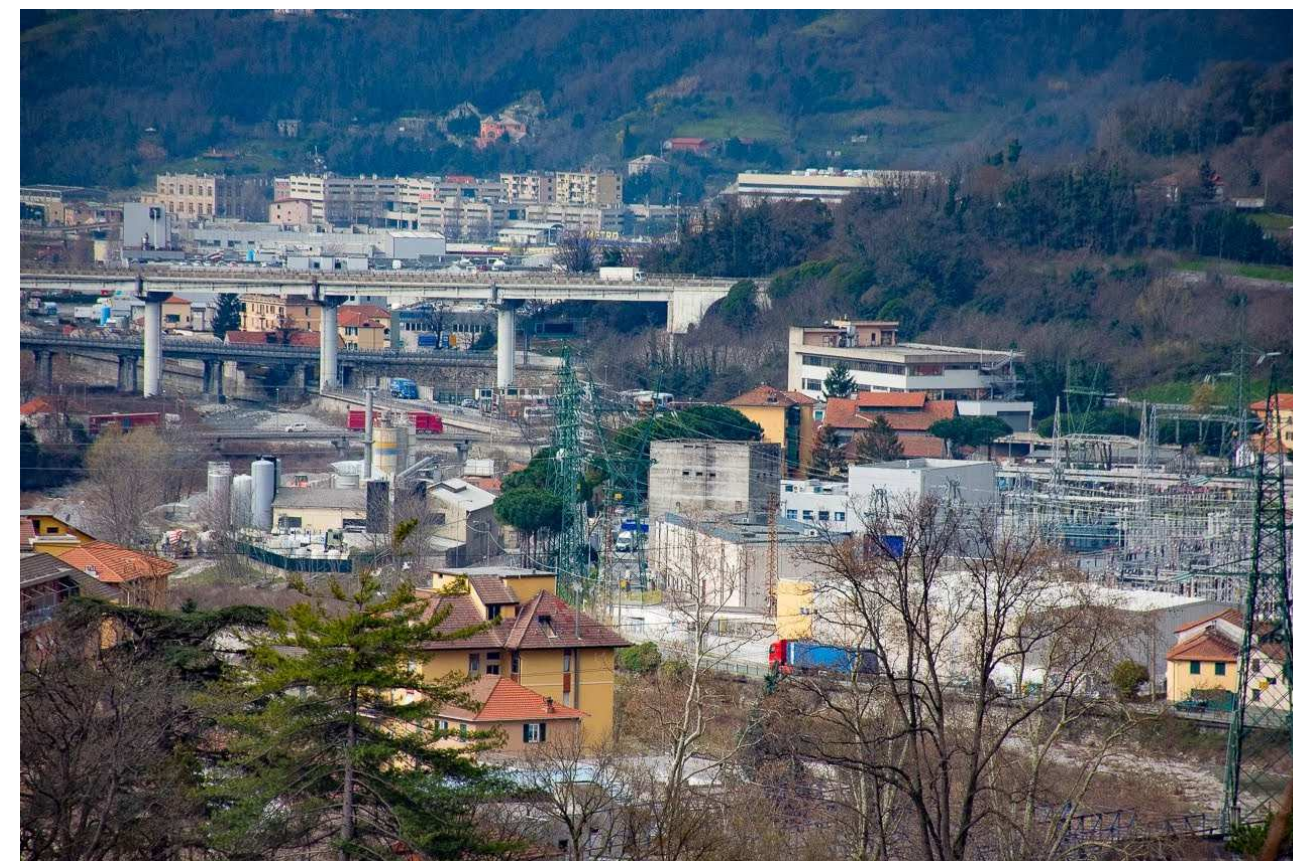
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta

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

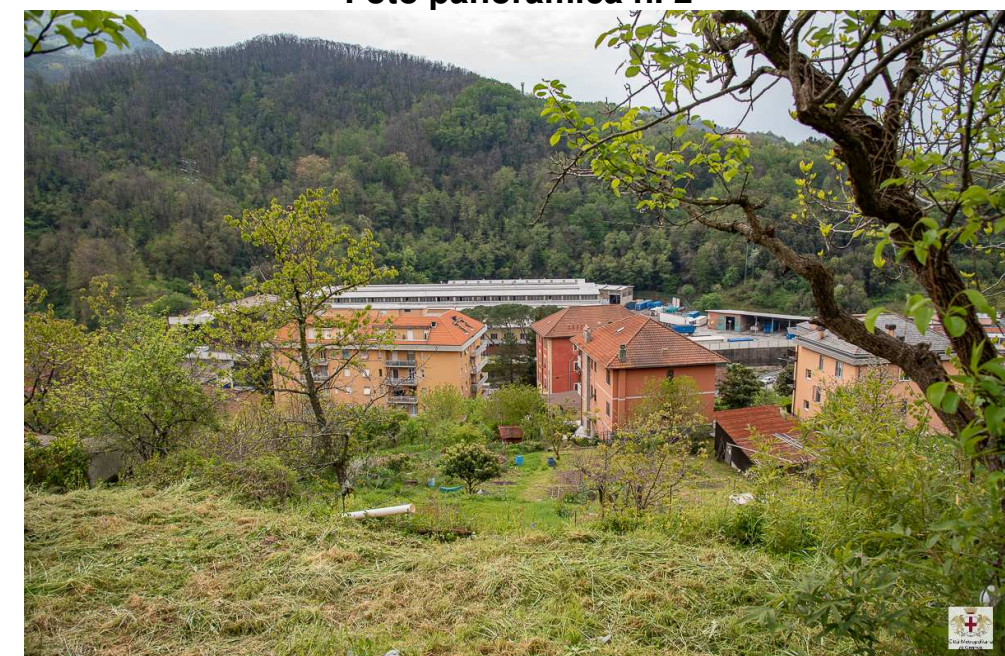
Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti all'interno del Sub Ambito individuato in quanto ad assicurare la riqualificazione del sub ambito e delle aree contermini ricadenti nel complessivo Ambito RQ TE con realizzazione a carico dei nuovi interventi della viabilità carrabile oggi ancora carente, 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:

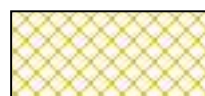


Ambito RQ_TRA

Legenda dello stralcio della sovrapposizione Struttura/Esondazioni:



Ambito RQ_TRA



Fascia rischio idrogeologico alto - Pg3a



Fascia rischio idrogeologico molto alto - Pg4

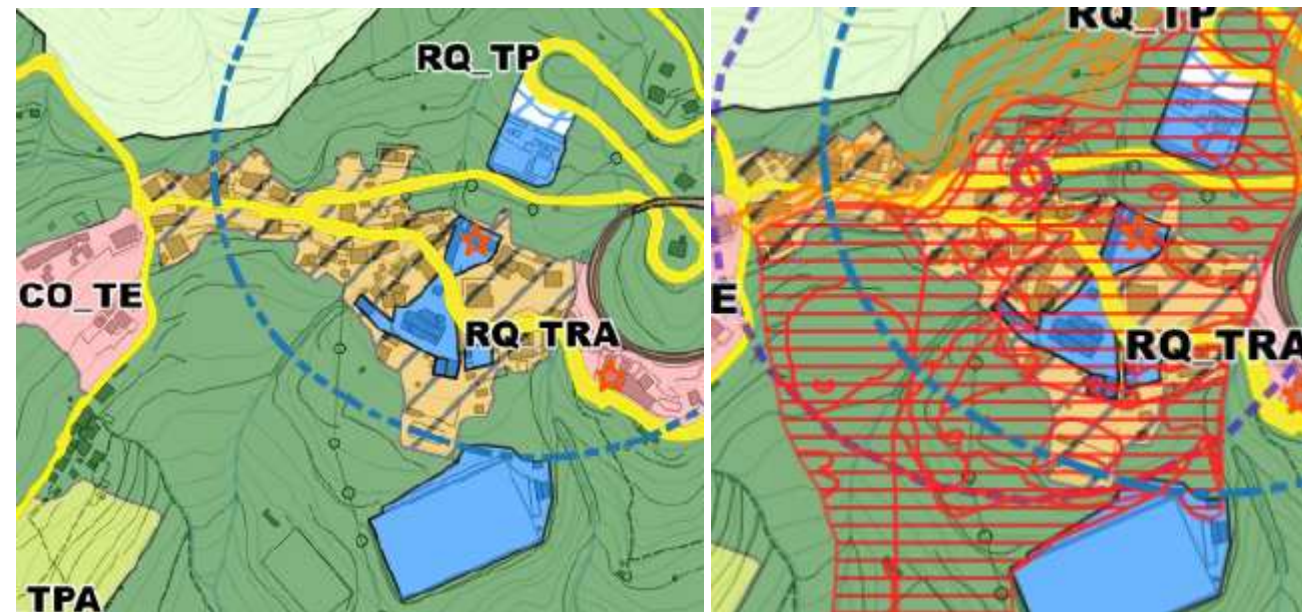
AMBITO RQ_TRA Sant'Olcese

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
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,59 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,79 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	34,00%

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

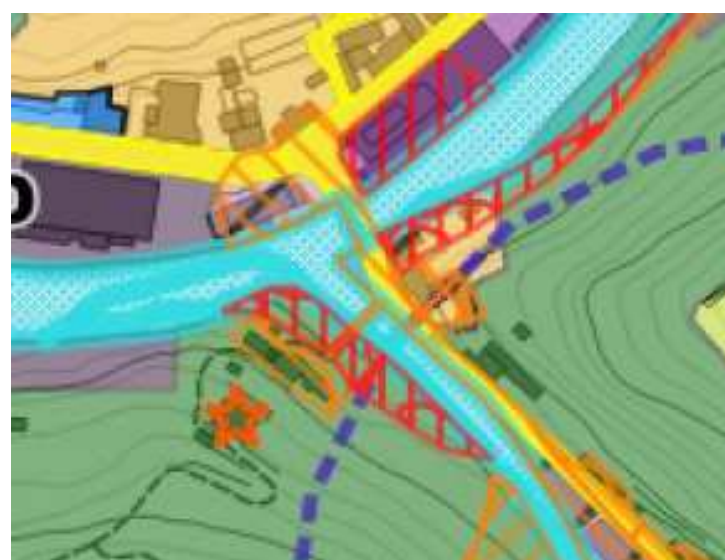
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

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
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,24 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,28 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	17%



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

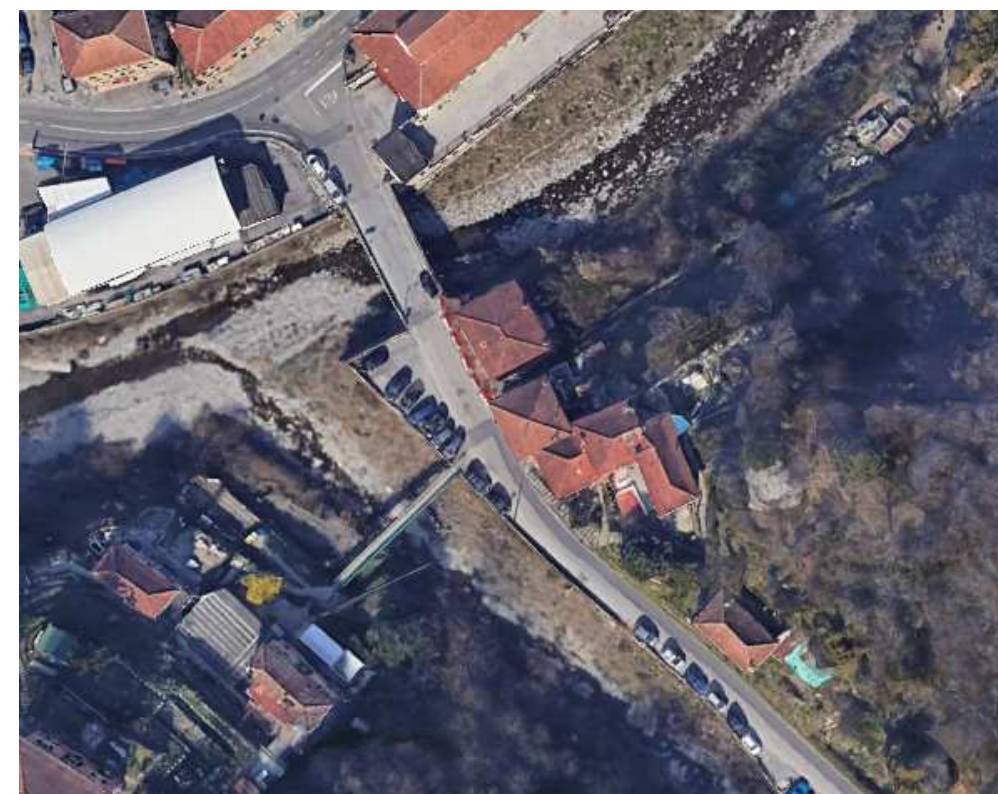


Foto panoramica



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
	Densità Territoriale	0,50 mq/mq
	Rapporto di copertura	100,00%



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

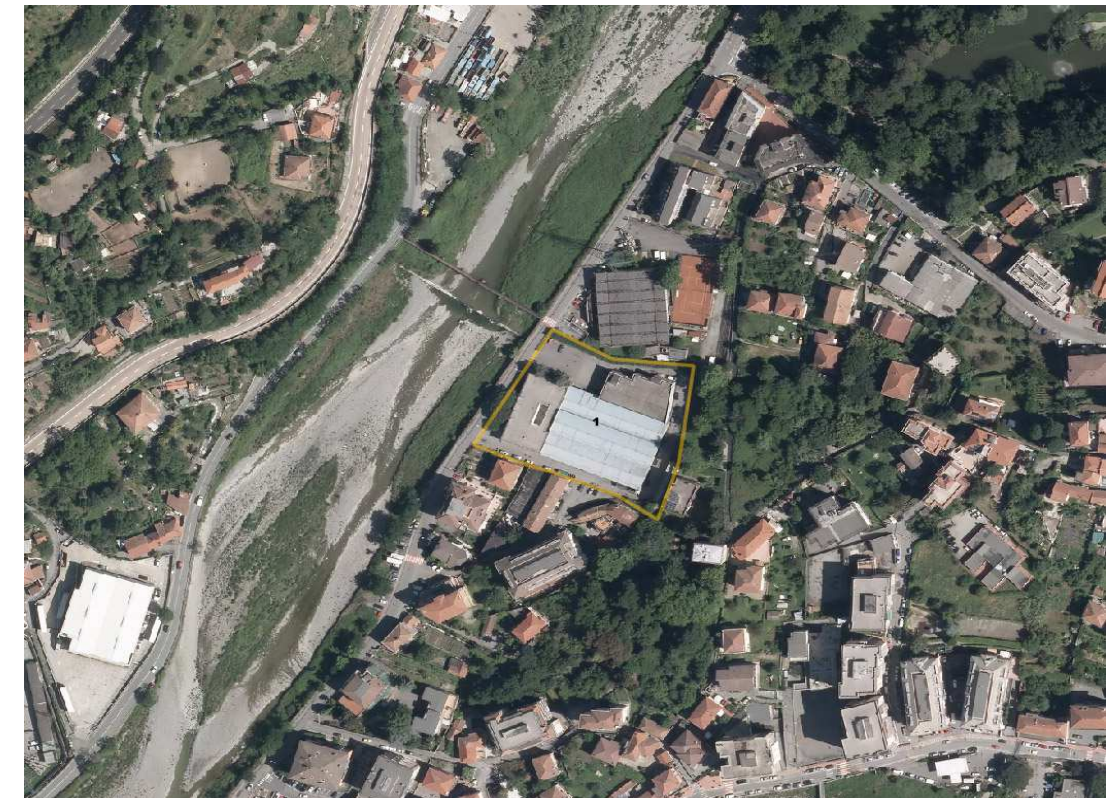


Foto panoramica



AMBITO RQ_TPD Arvigo

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



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.

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
	Densità Territoriale	0,18 mq/mq
	Rapporto di copertura	22%



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
	Densità territoriale	0,16 mq/mq
	Rapporto di copertura	18%



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
	Densità territoriale	0,21 mq/mq
	Rapporto di copertura	26,00%



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
	Densità Territoriale	0,52 mq/mq
	Rapporto di copertura	55%

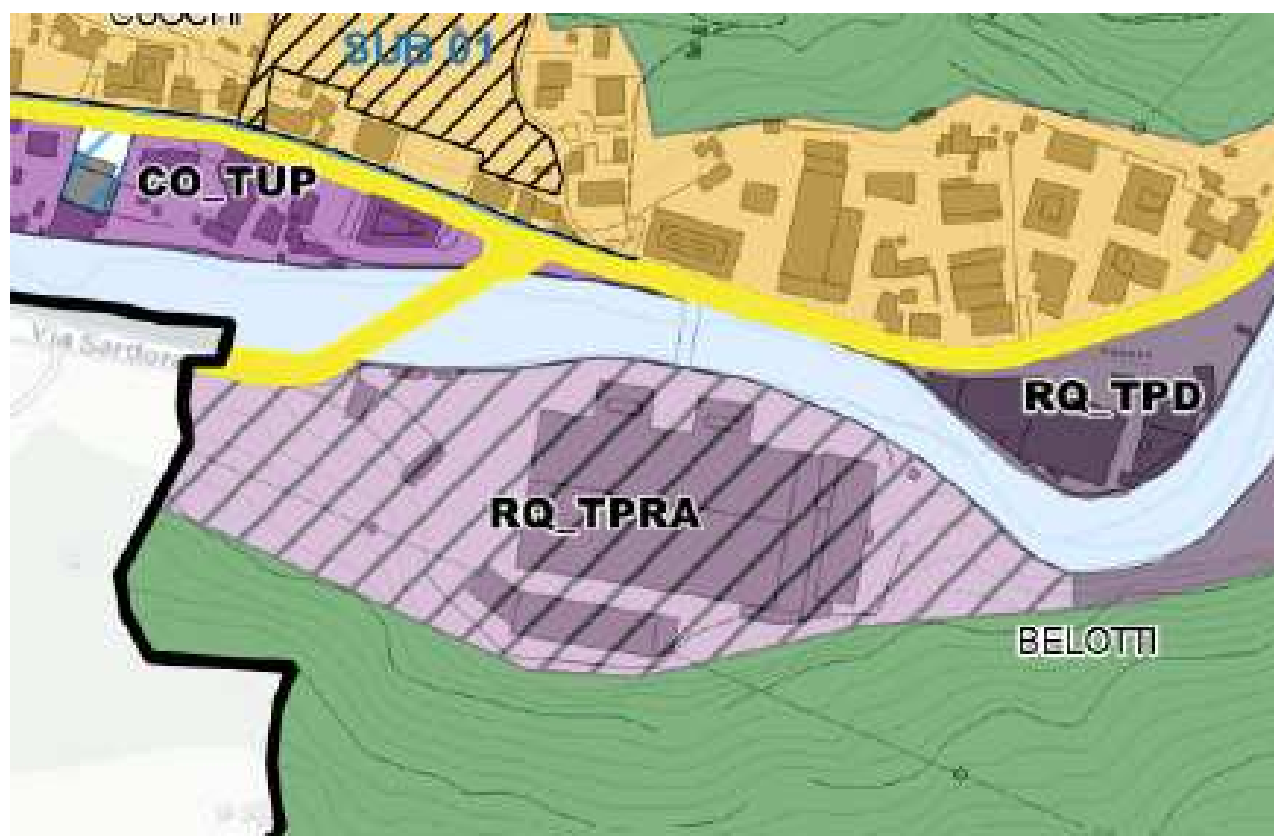


Foto aerea



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
	Densità Territoriale	0,33 mq/mq
	Rapporto di copertura	50%

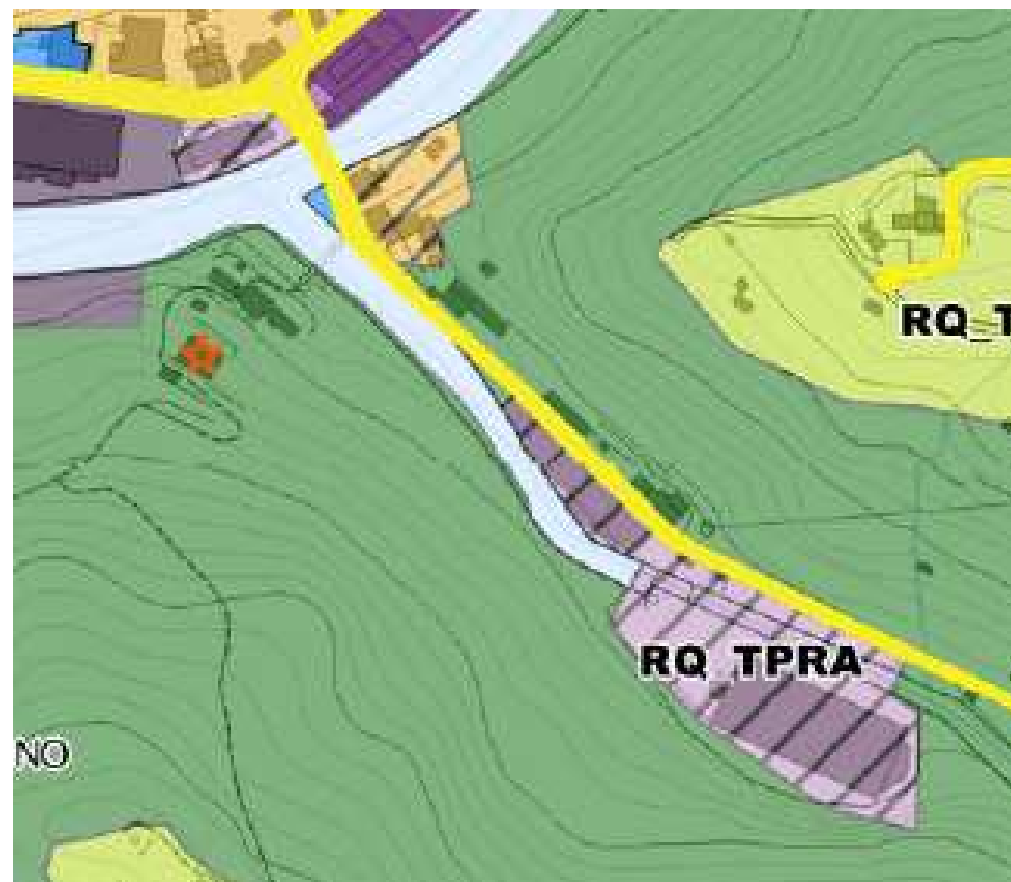


Foto aerea



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

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

(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
	Densità territoriale	0,74 mq/mq
	Rapporto di copertura	41%

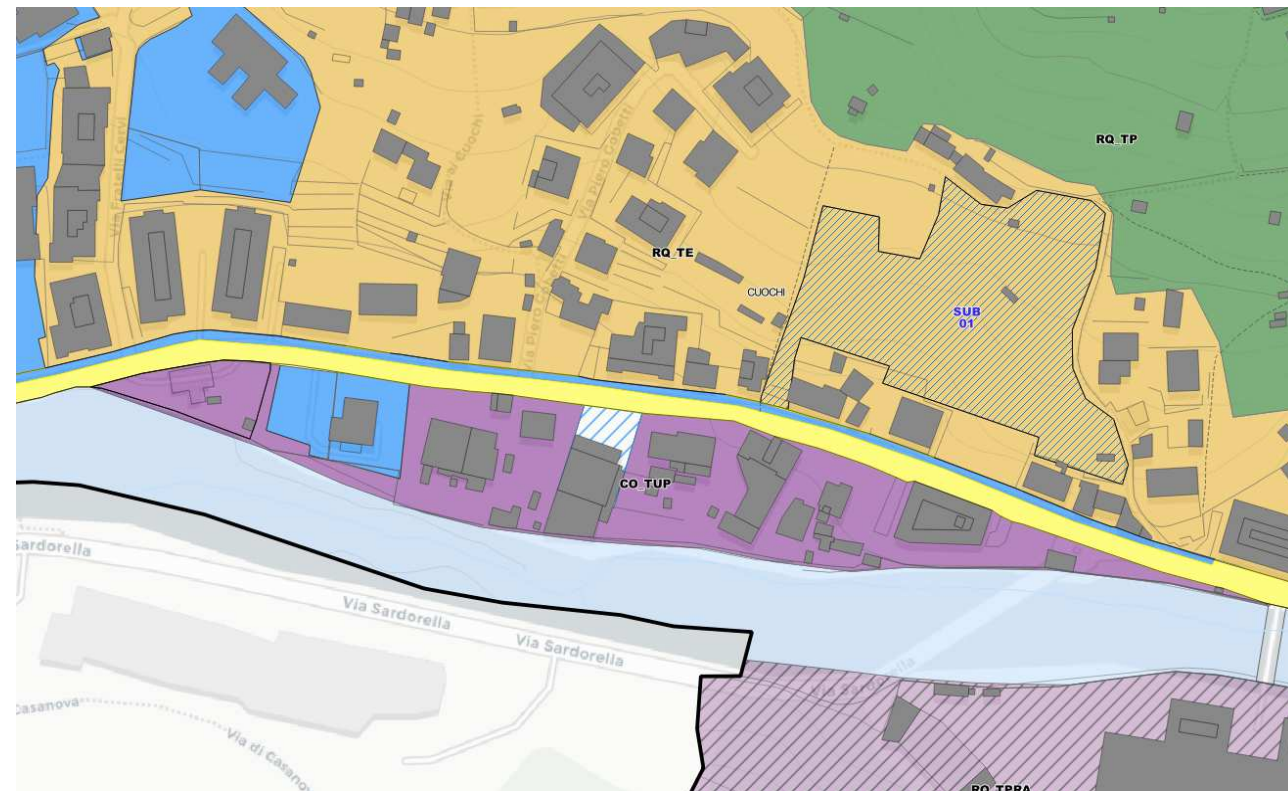


Foto aerea



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
	Densità territoriale	0,18 mq/mq
	Rapporto di copertura	21,00%

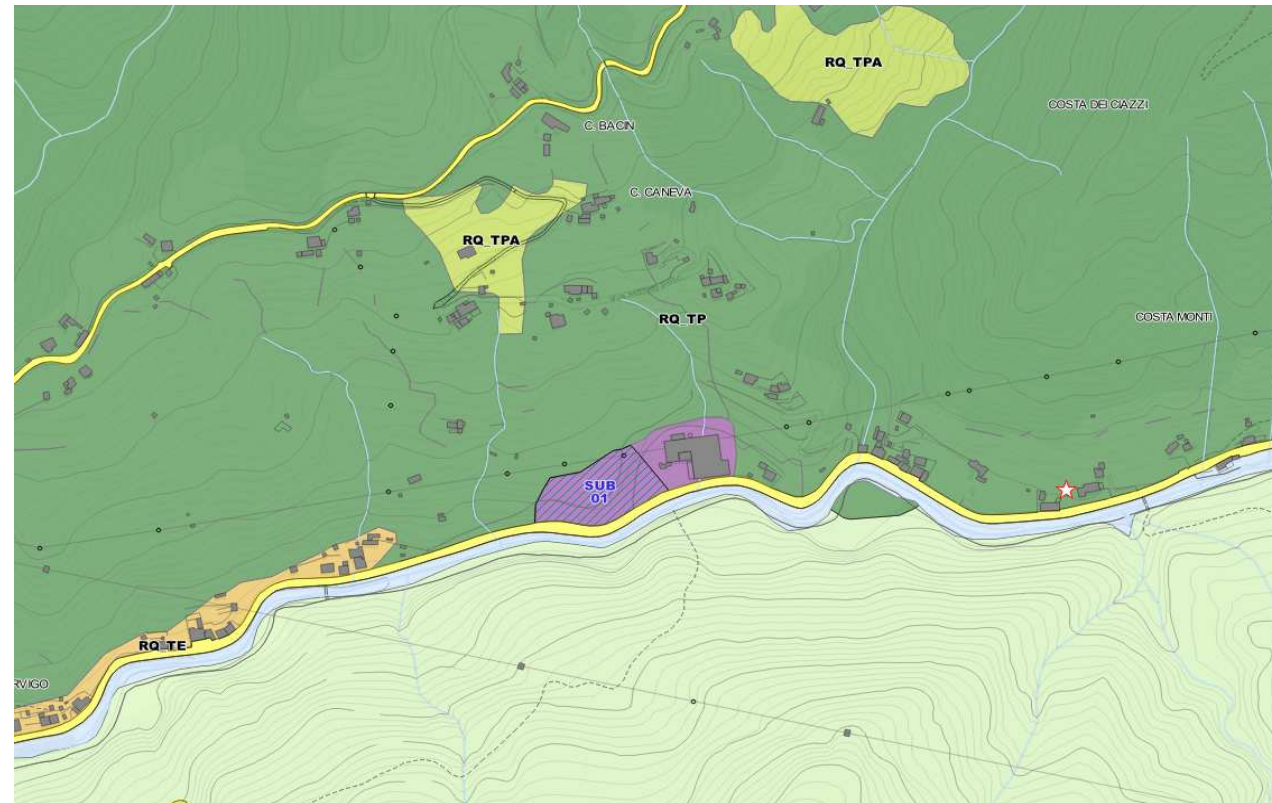


Foto aerea



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

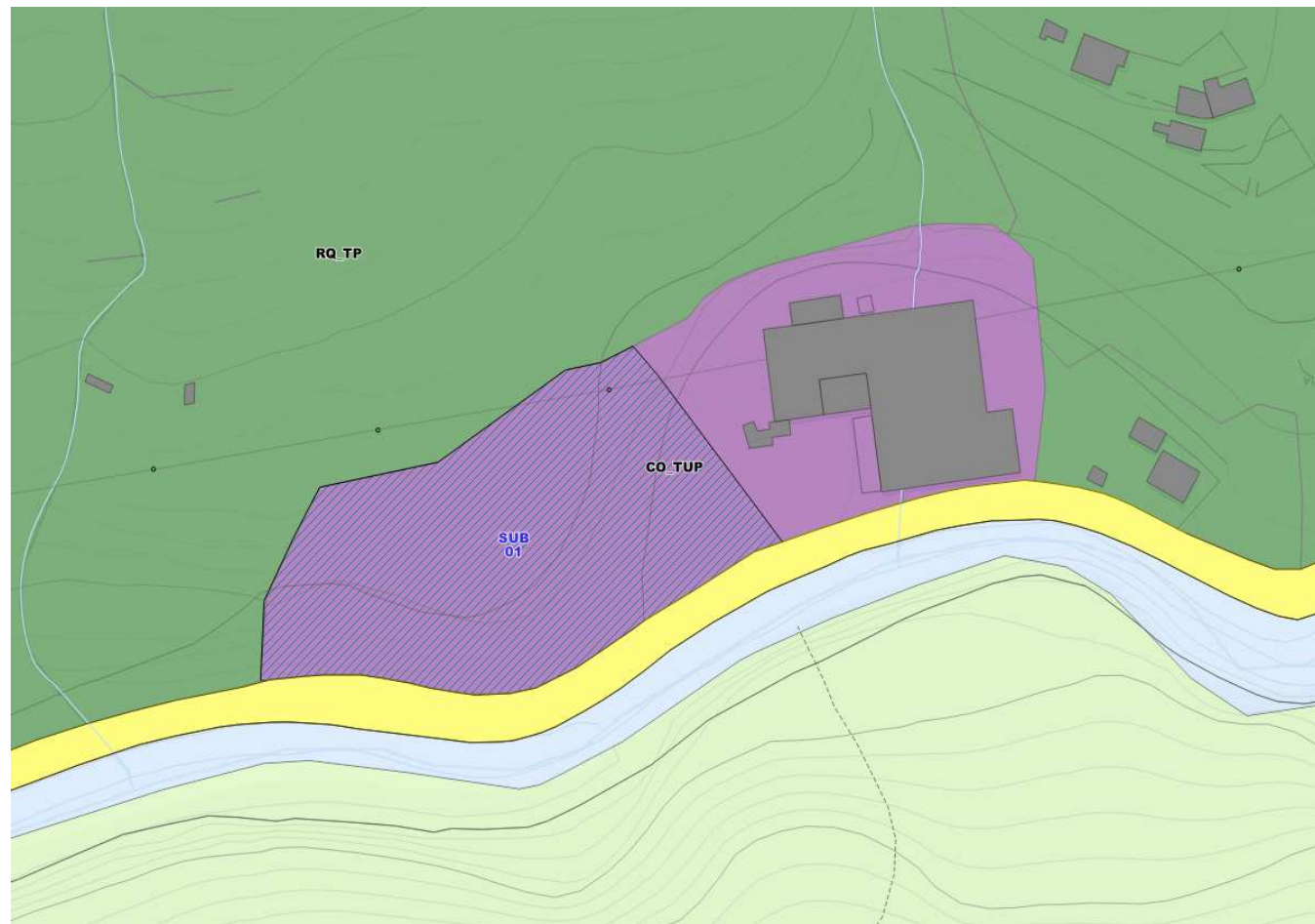


Foto panoramica n. 1



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
	Densità territoriale	0,26 mq/mq
	Rapporto di copertura	13,00%

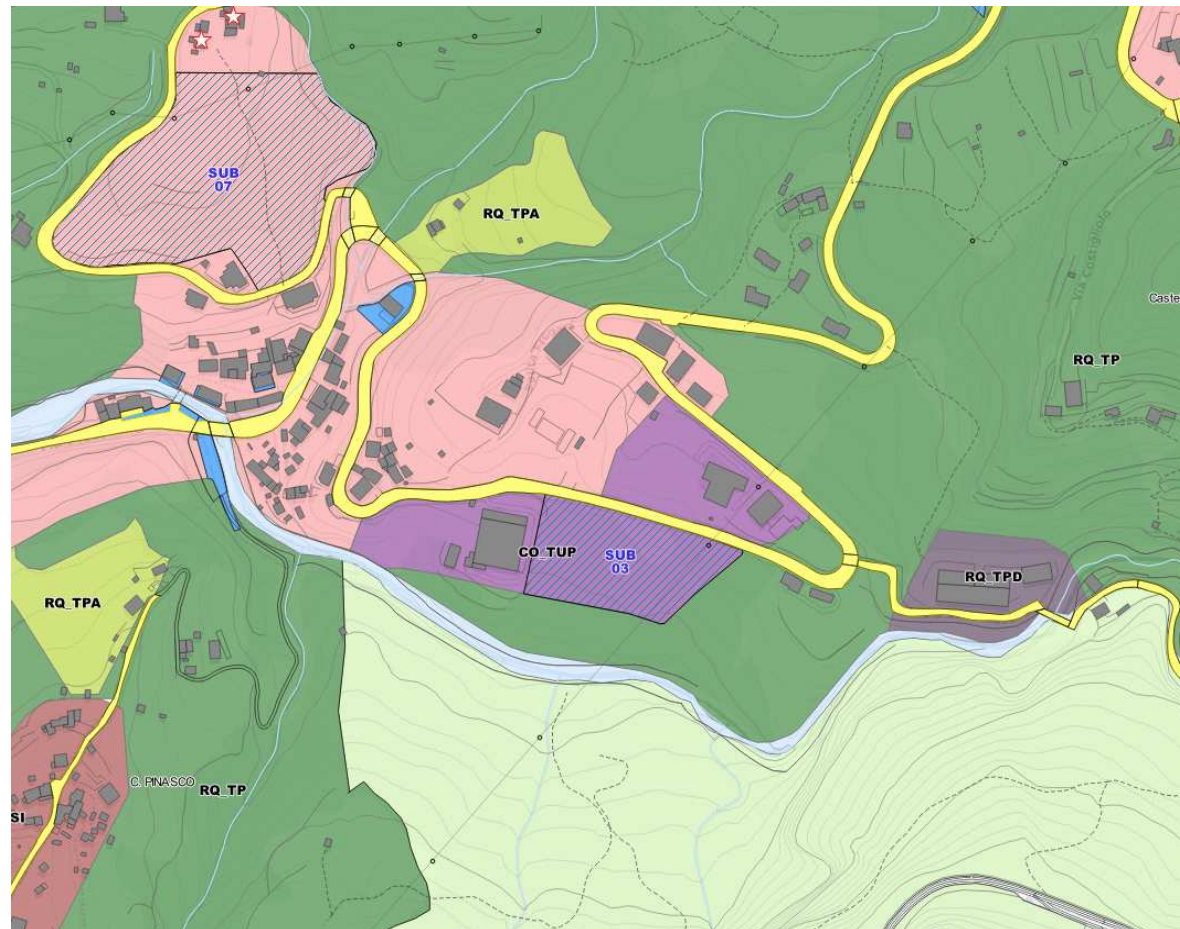


Foto aerea



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 idro-geologiche, 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

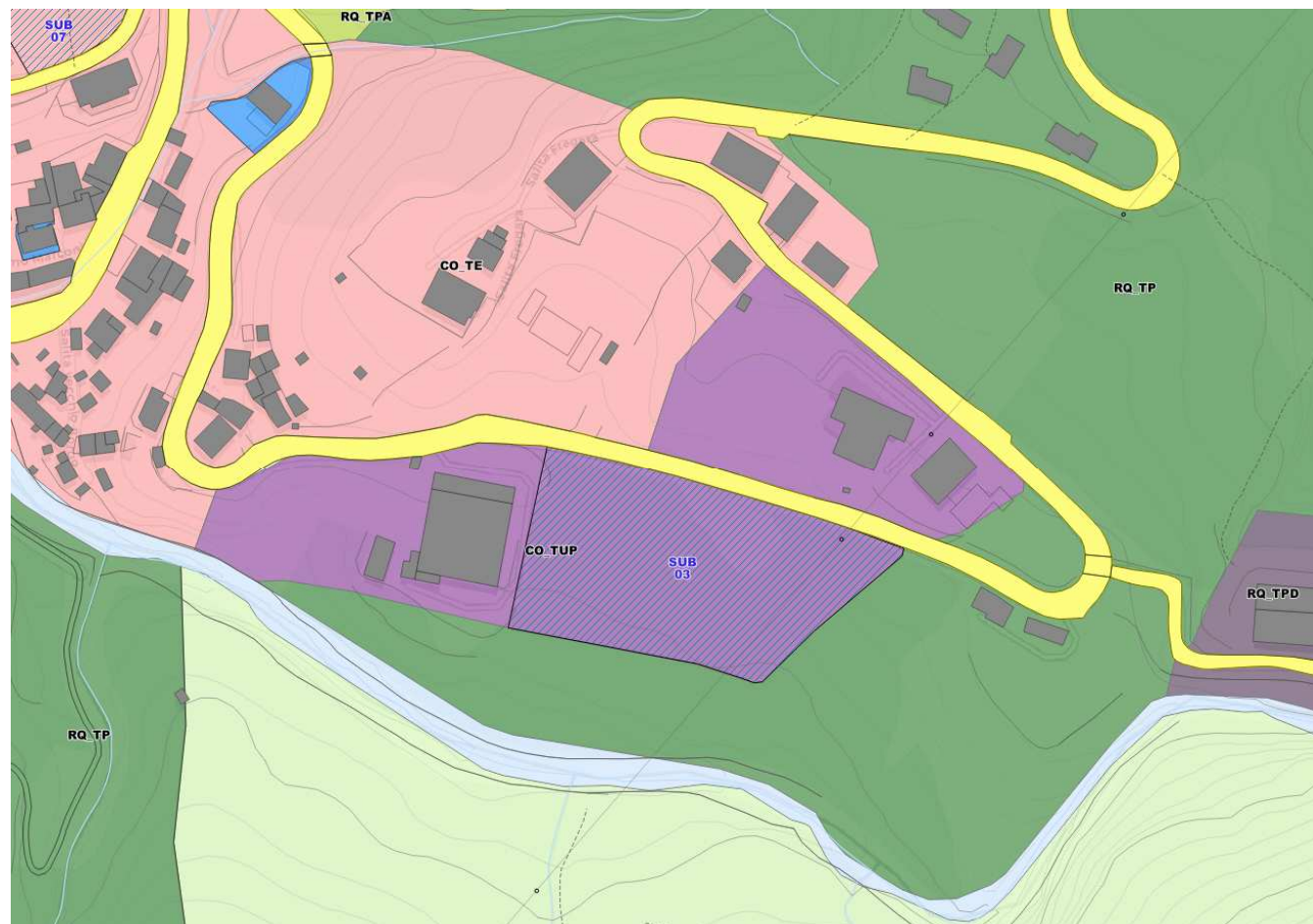


Foto panoramica n. 1



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.

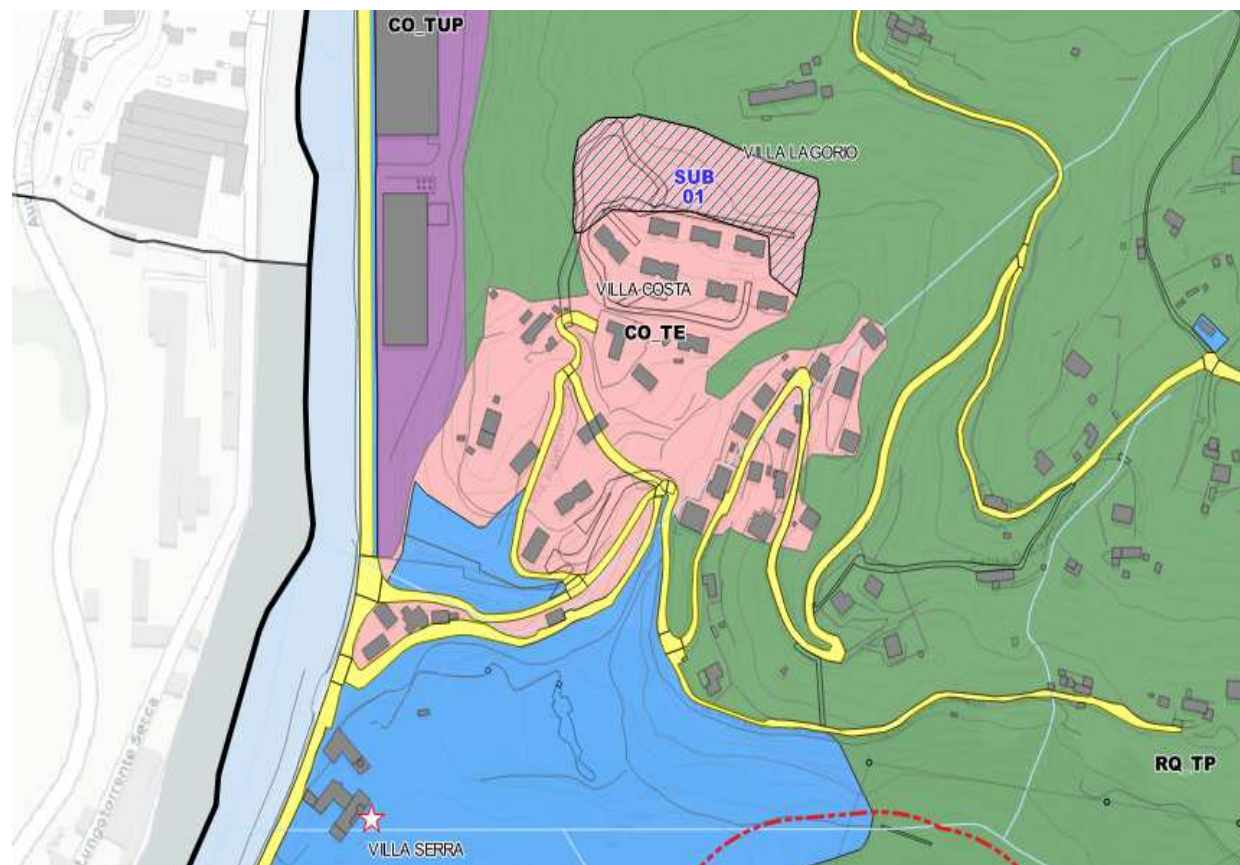
AMBITO CO_TE – Località Villa Lagorio

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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,22 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,25 mq/mq

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

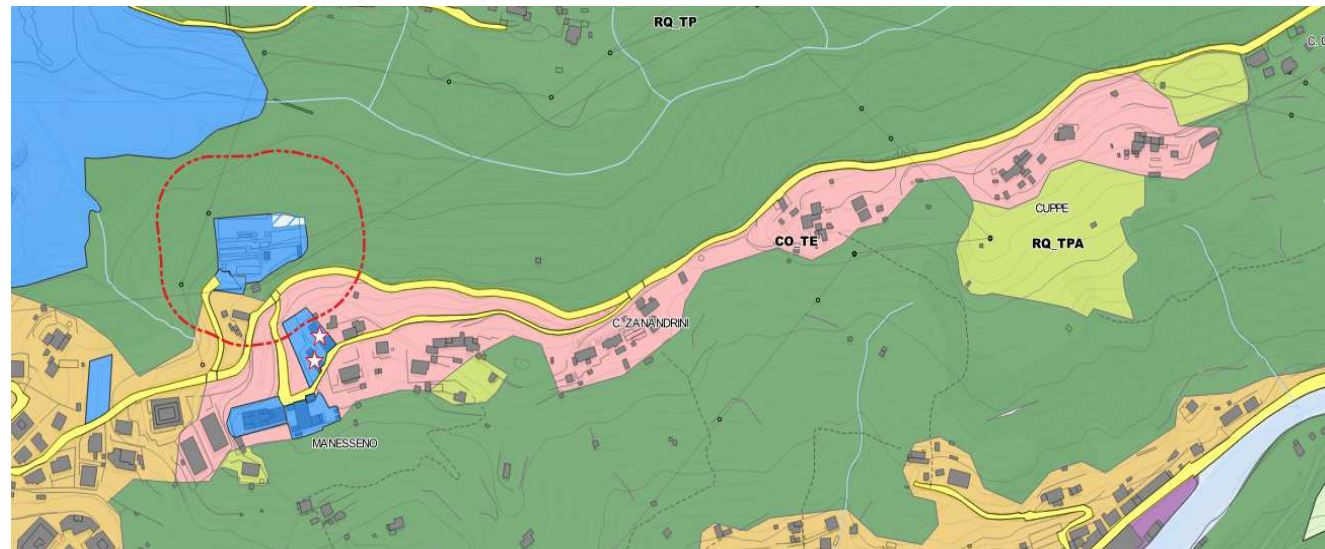


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,26 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,30 mq/mq



Ortofoto



Foto panoramica



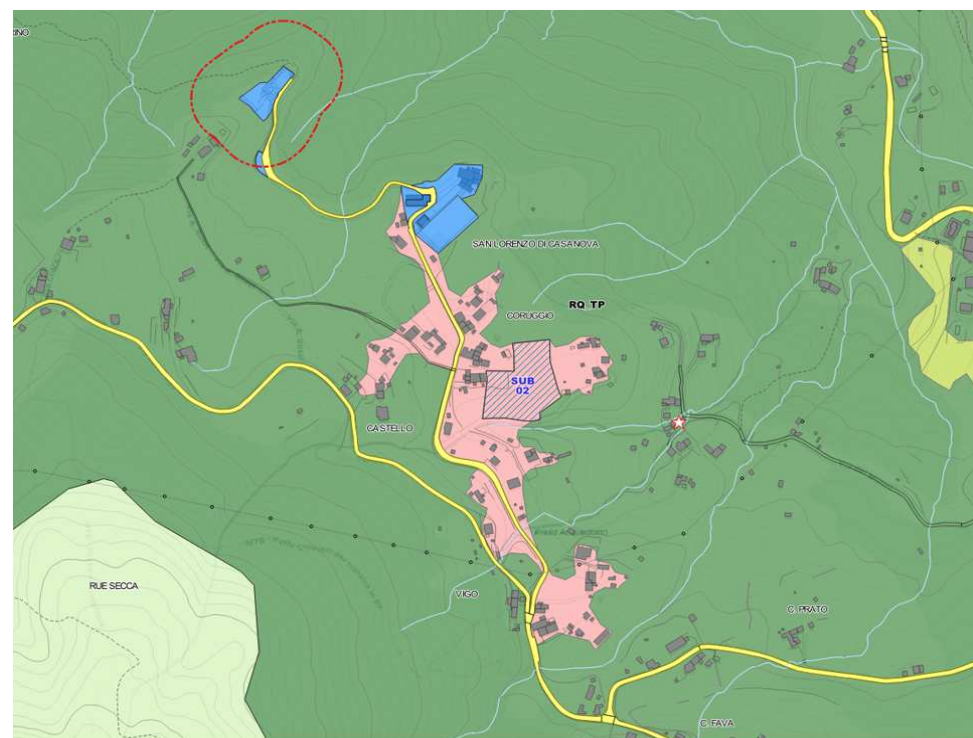
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID-MA

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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,23 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,27 mq/mq



Ortofoto

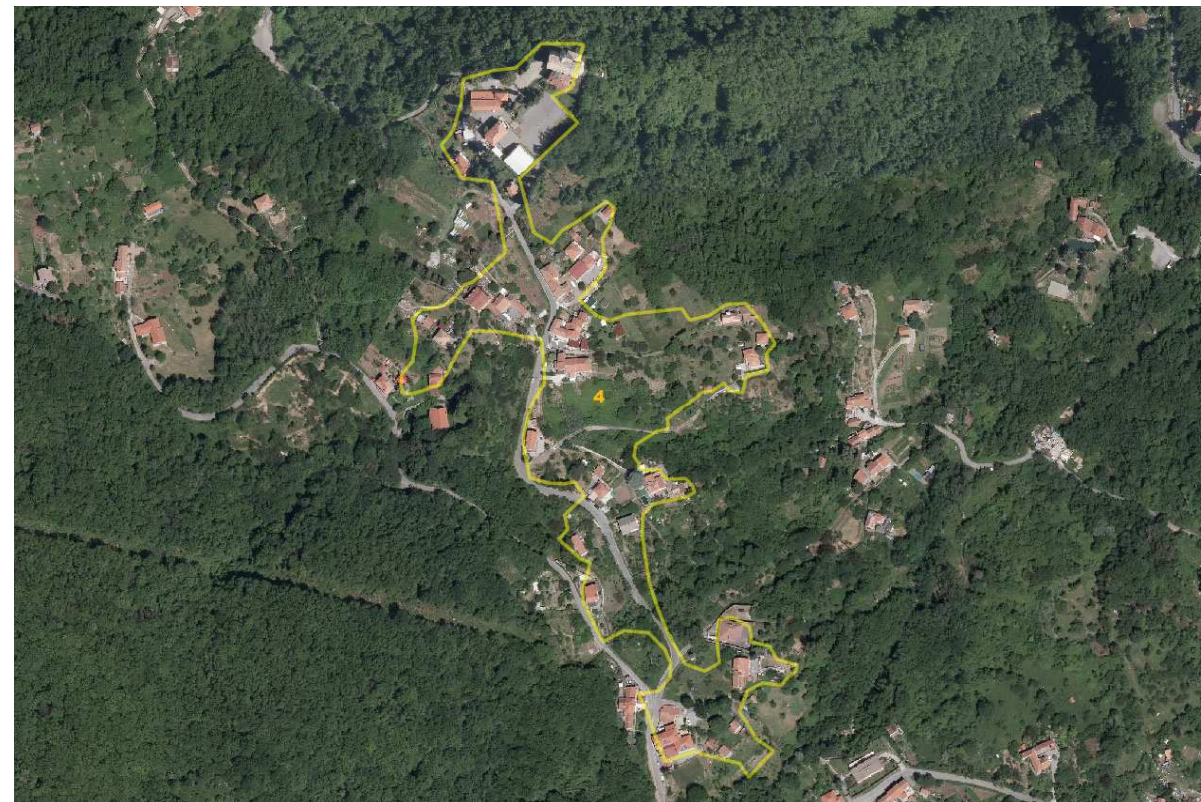


Foto panoramica



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

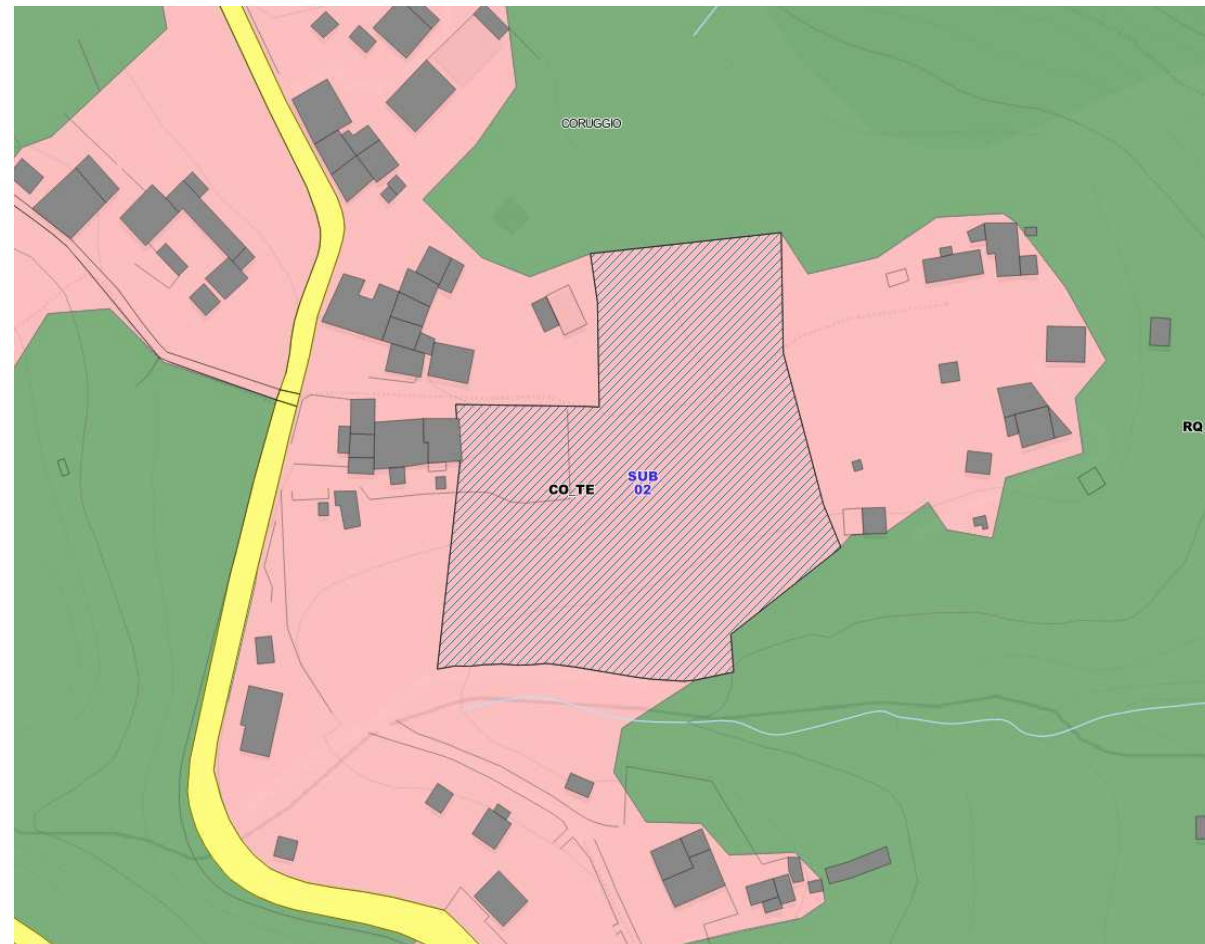


Foto panoramica n. 1

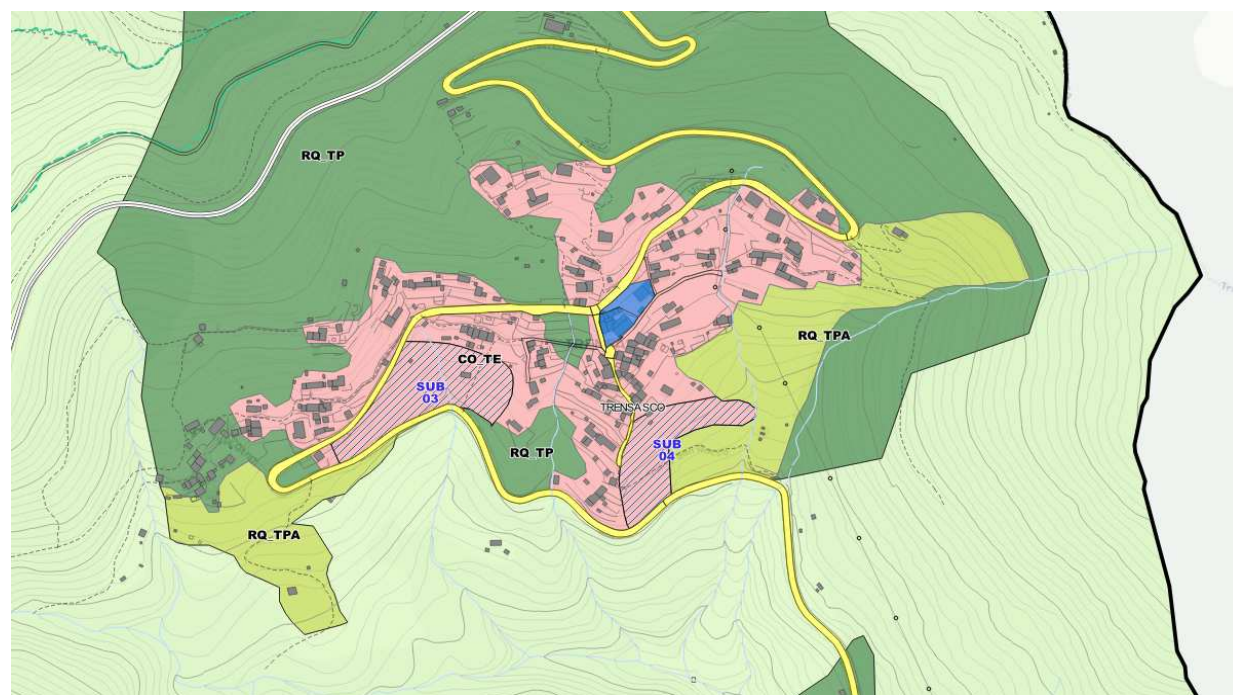


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,22 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,25 mq/mq



Ortofoto

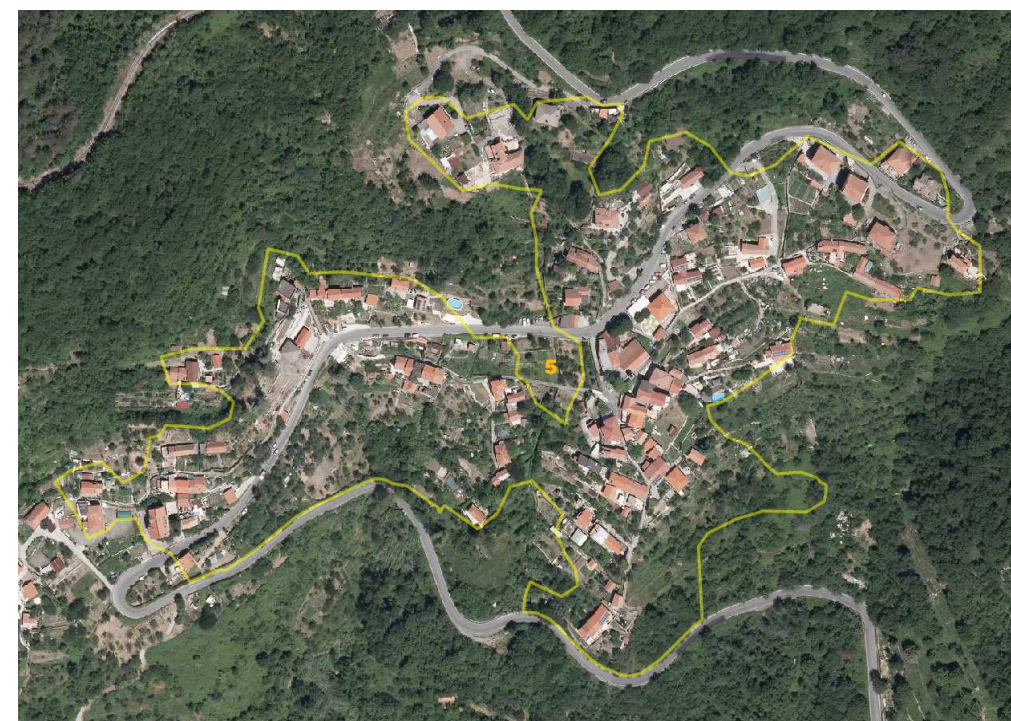
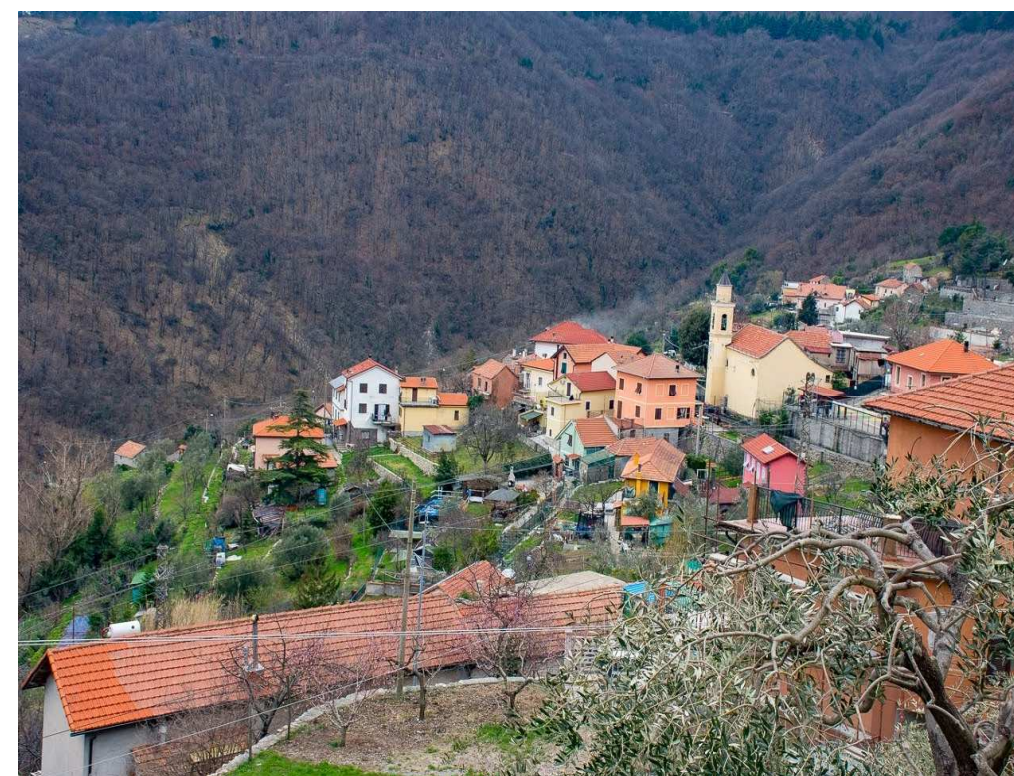


Foto panoramica



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

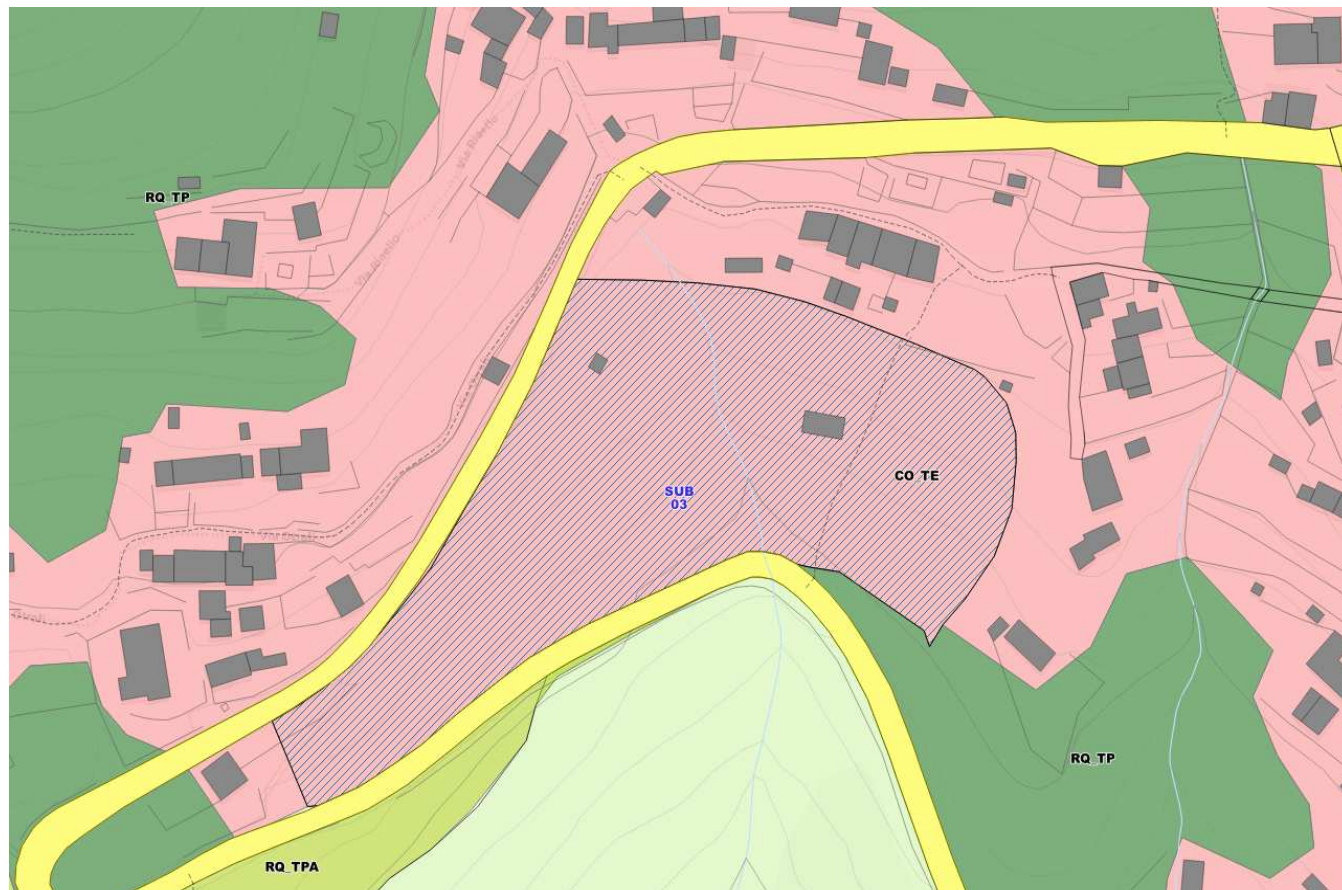


Foto panoramica n. 2



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

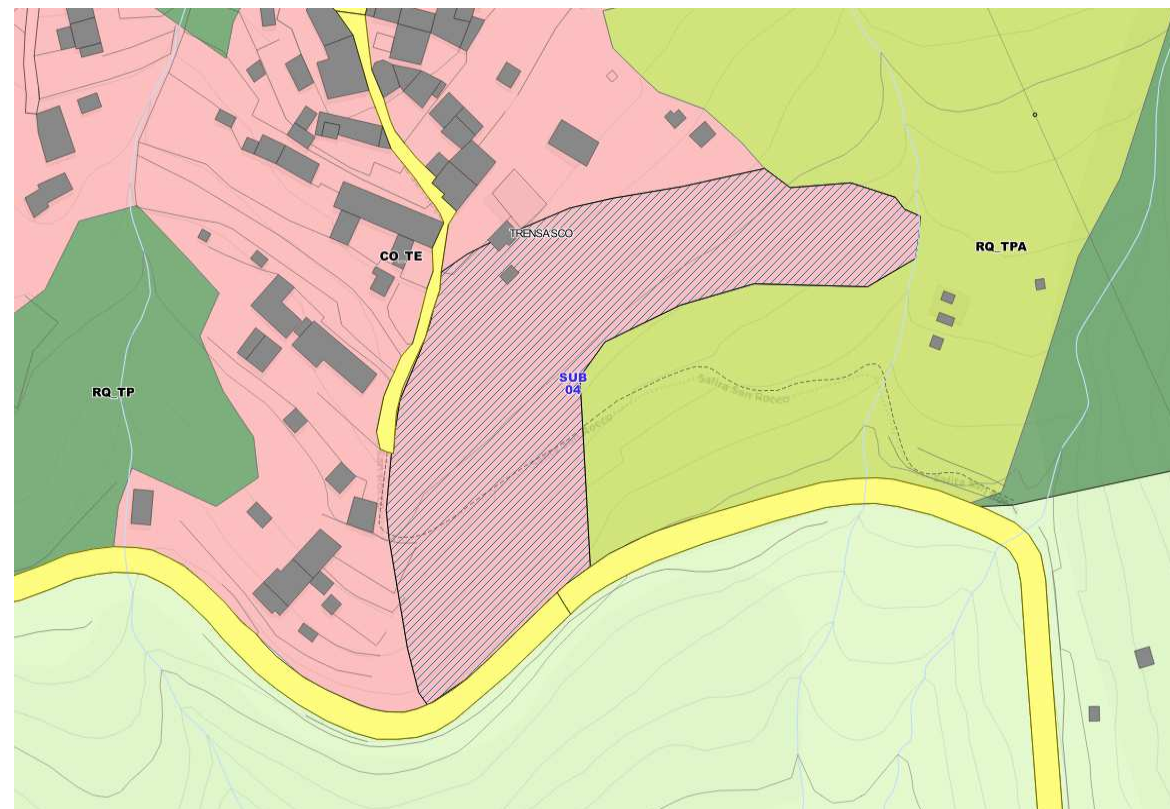
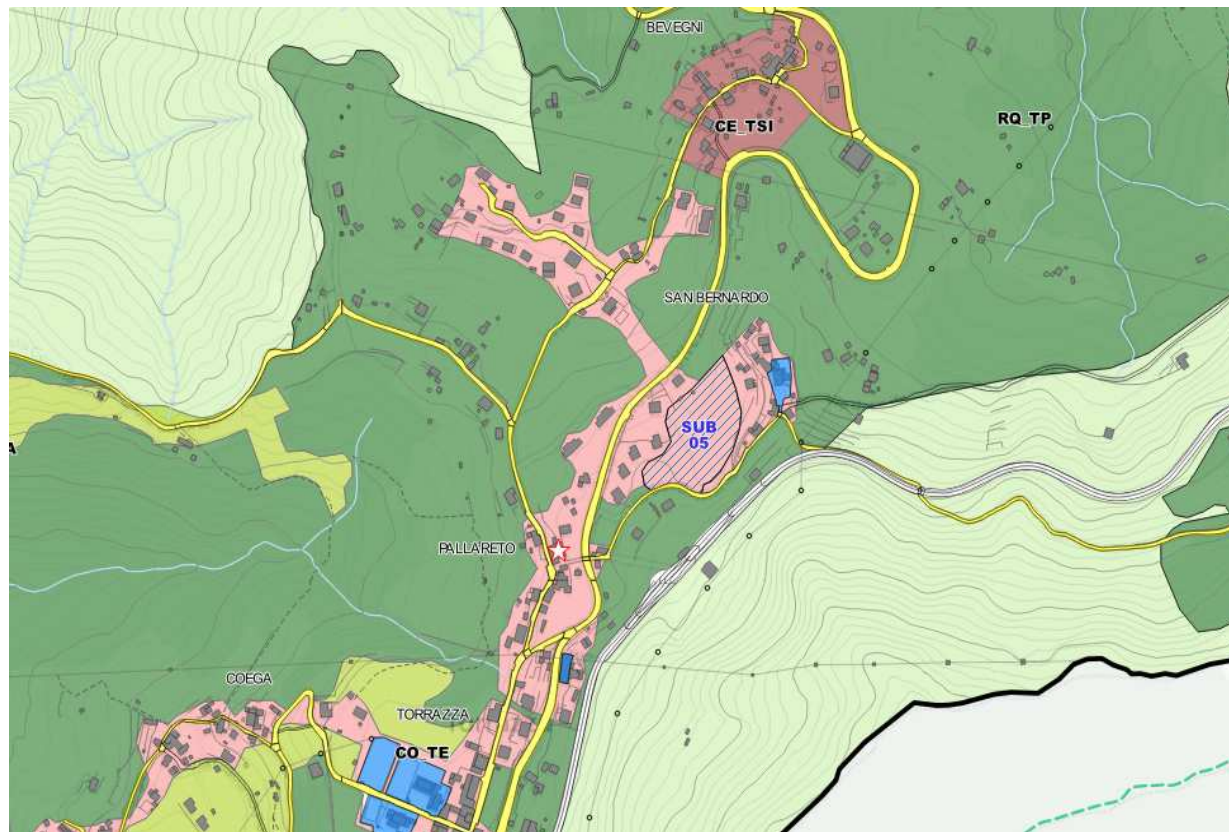


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,26 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,30 mq/mq



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

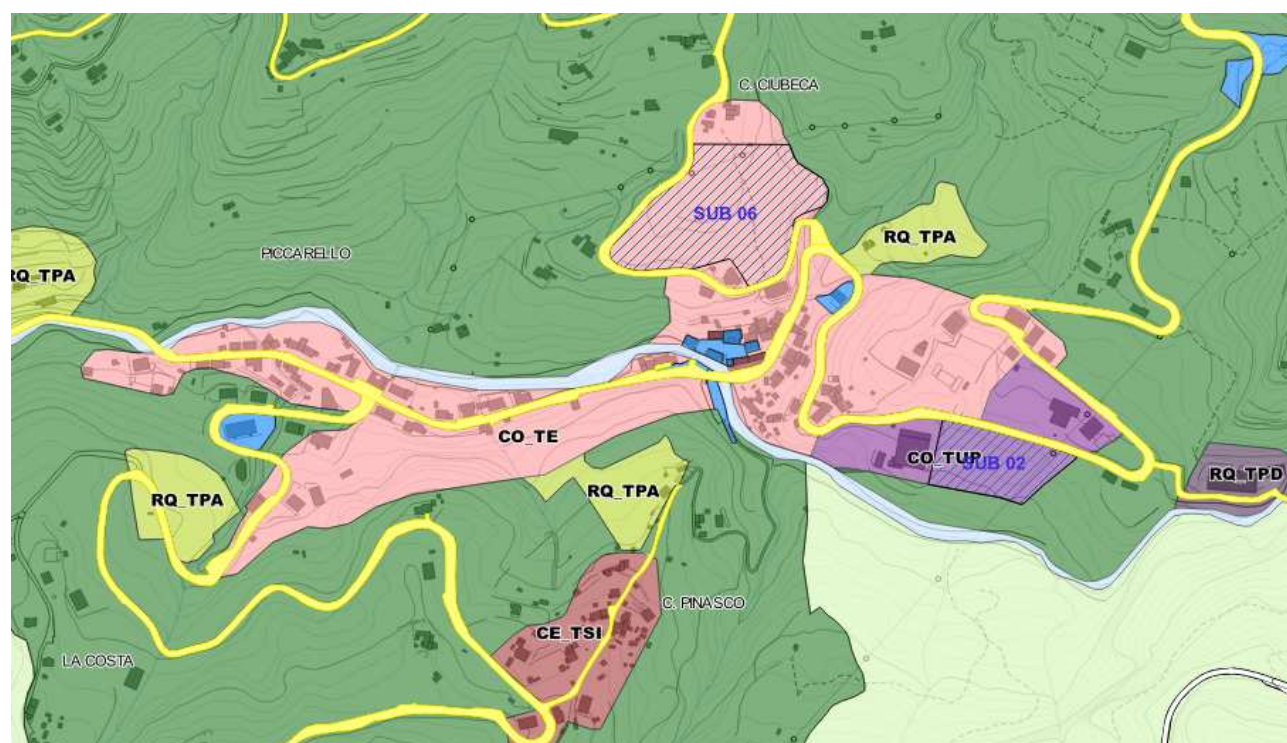


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,23 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,26 mq/mq



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

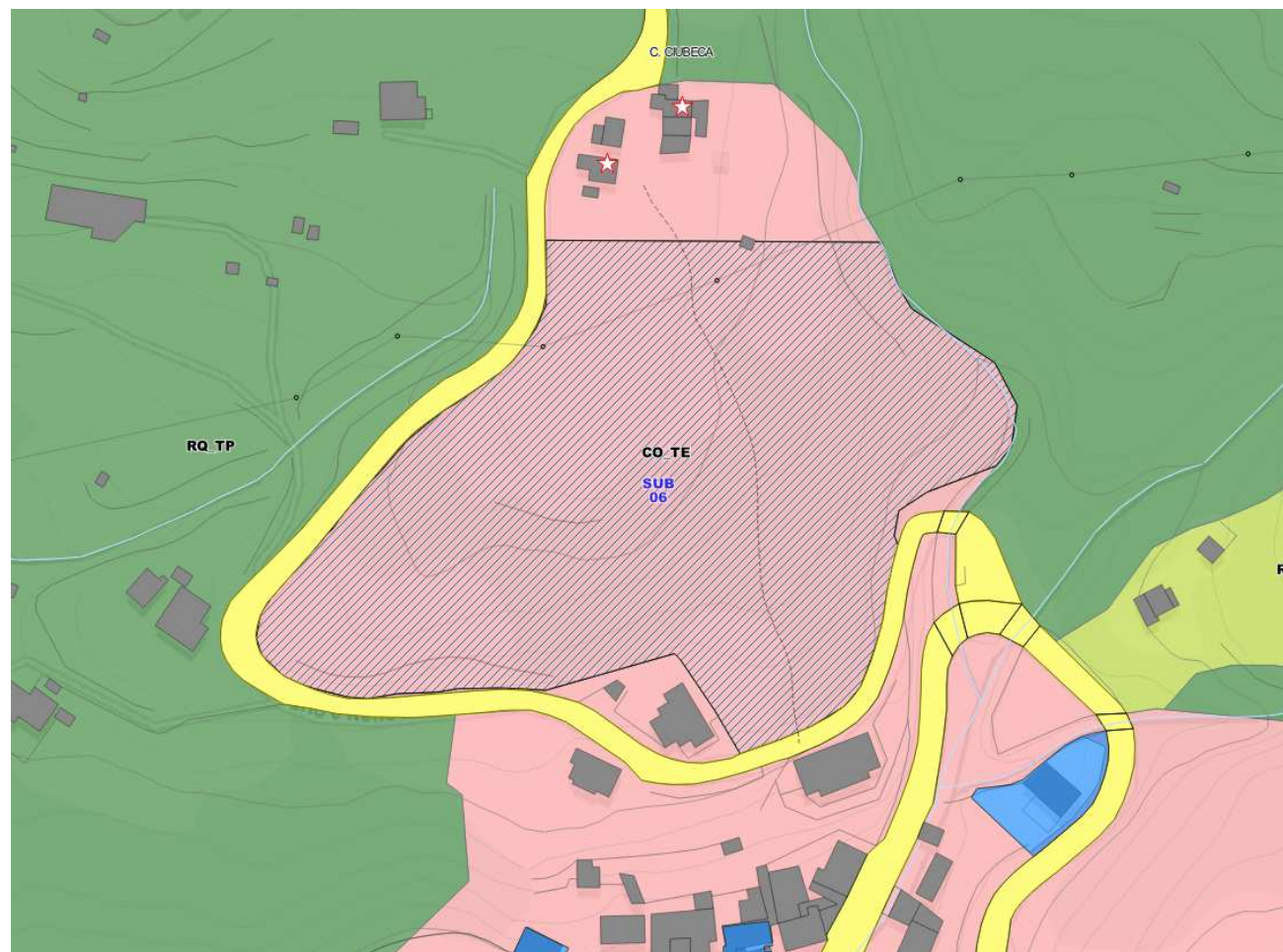


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,29 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,35 mq/mq



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,39 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,49 mq/mq



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,37 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,46 mq/mq



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

Foto panoramica n. 1



Località Vicomorasso

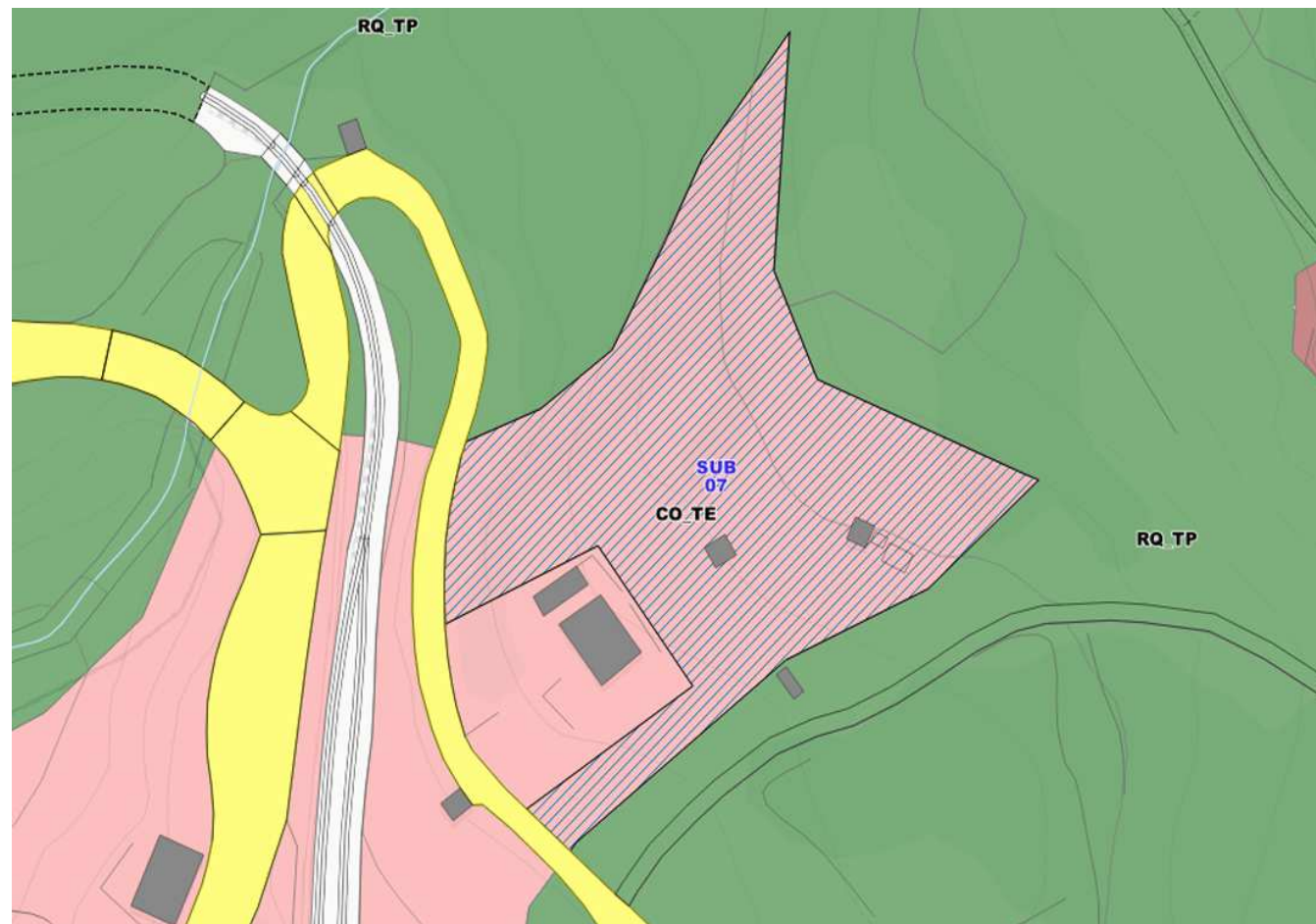


Foto panoramica n. 2



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,33 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,41 mq/mq

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

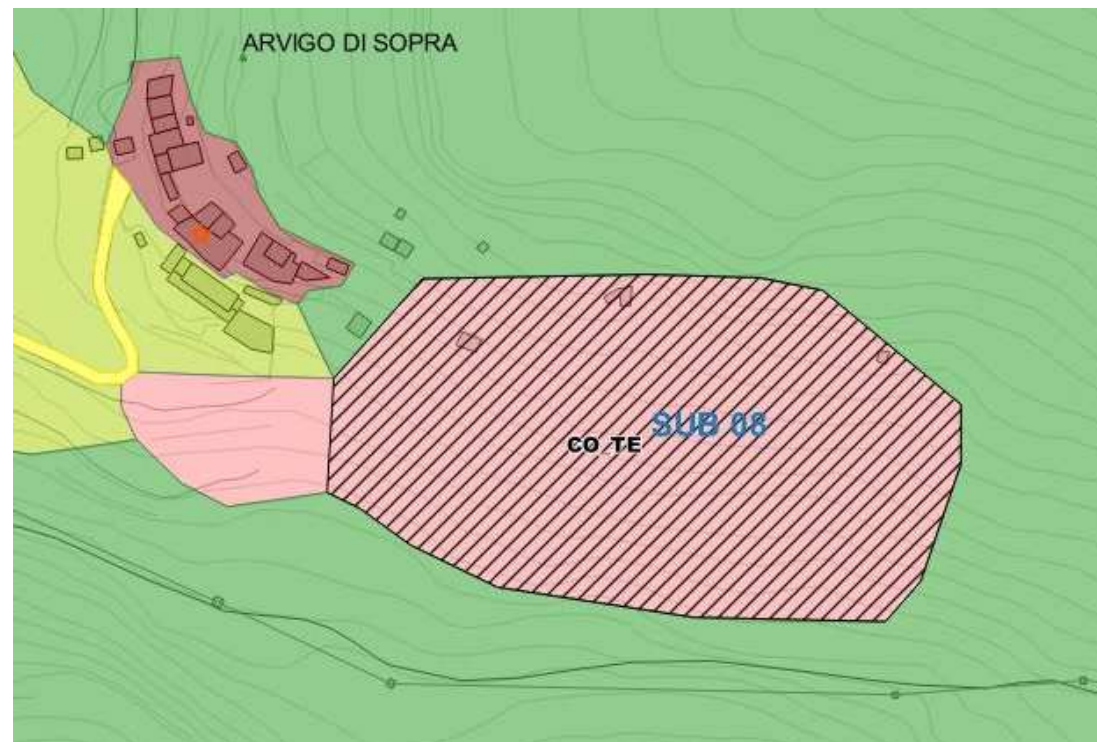
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	14.496 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	106 mq
	Superficie coperta edifici	53 mq
	Superficie fondiaria	14.443 mq
	Superficie territoriale del sub ambito interessato dallo SUA approvato	12.860 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	* 0,01 mq/mq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

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

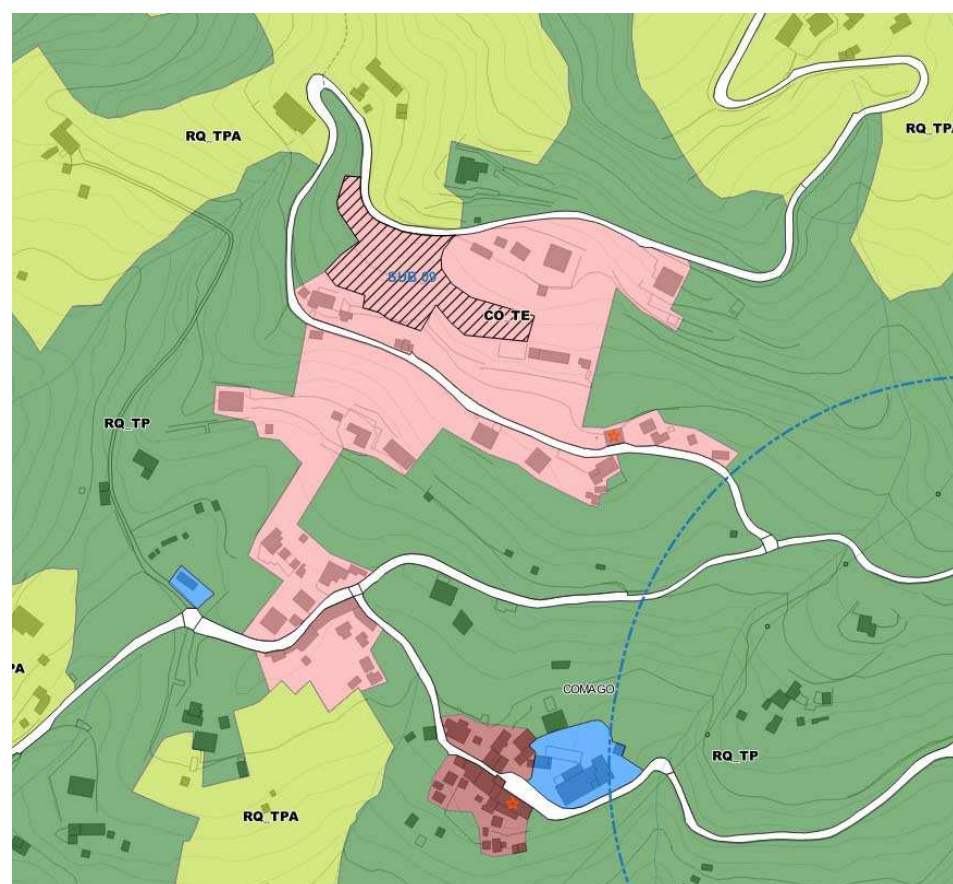


Foto panoramica n. 1



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
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,21 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,23 mq/mq



Ortofoto

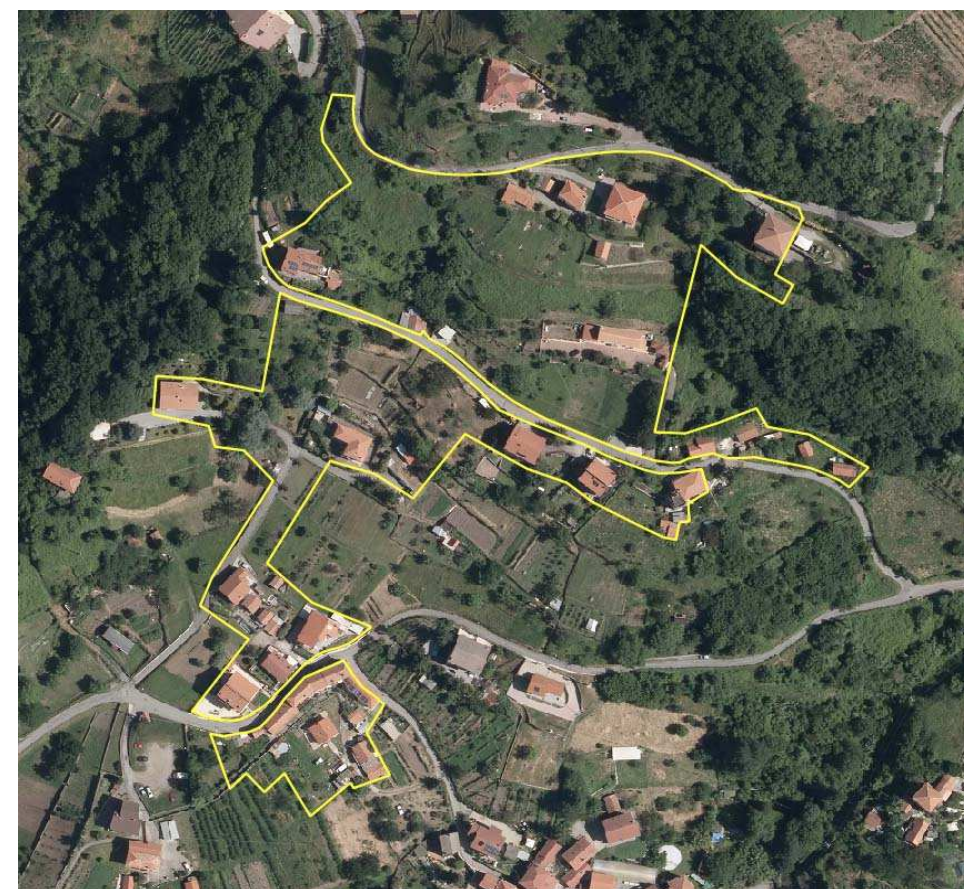


Foto panoramica



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

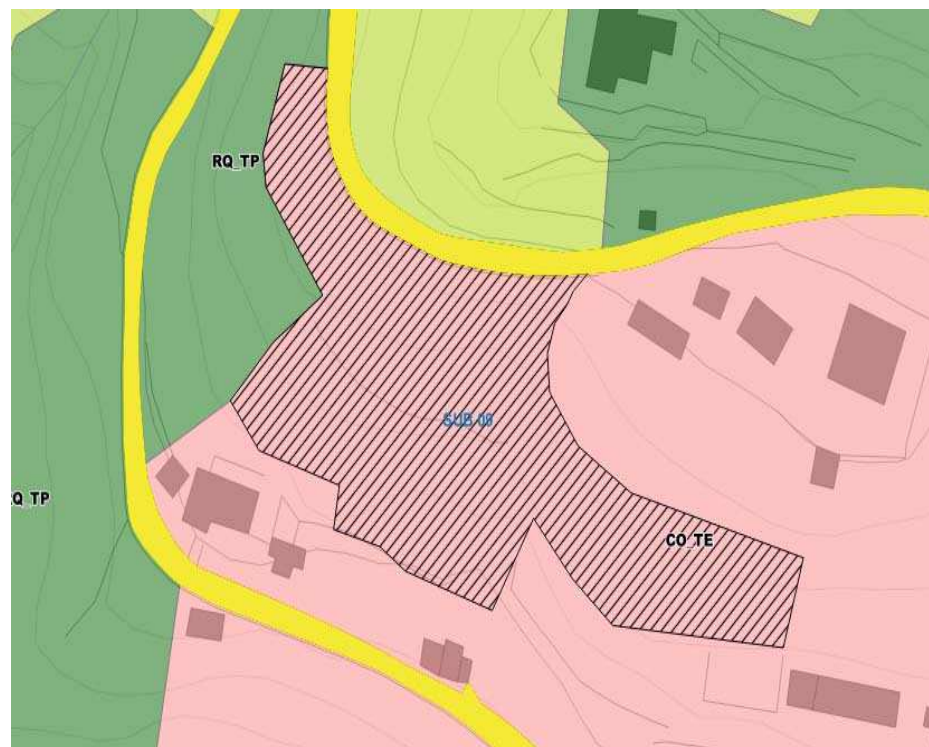


Foto panoramica n. 1

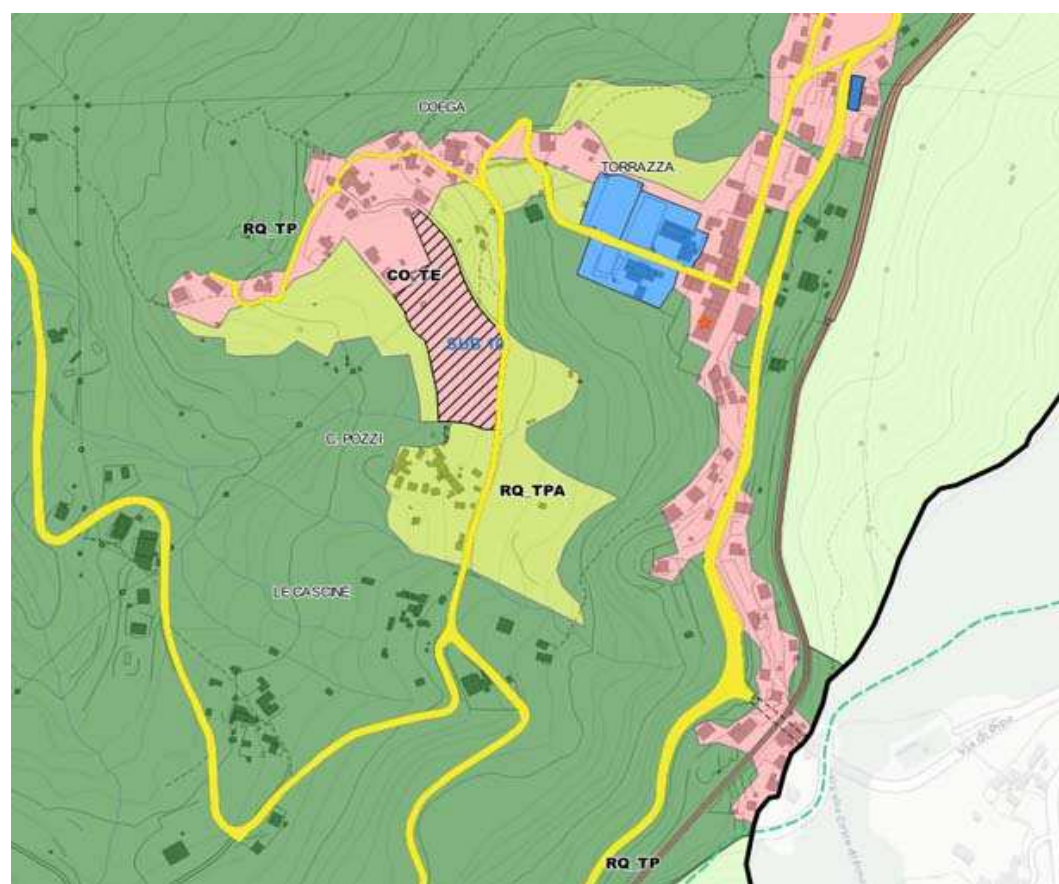


Foto panoramica n. 2



AMBITO CO_TE Torrazza

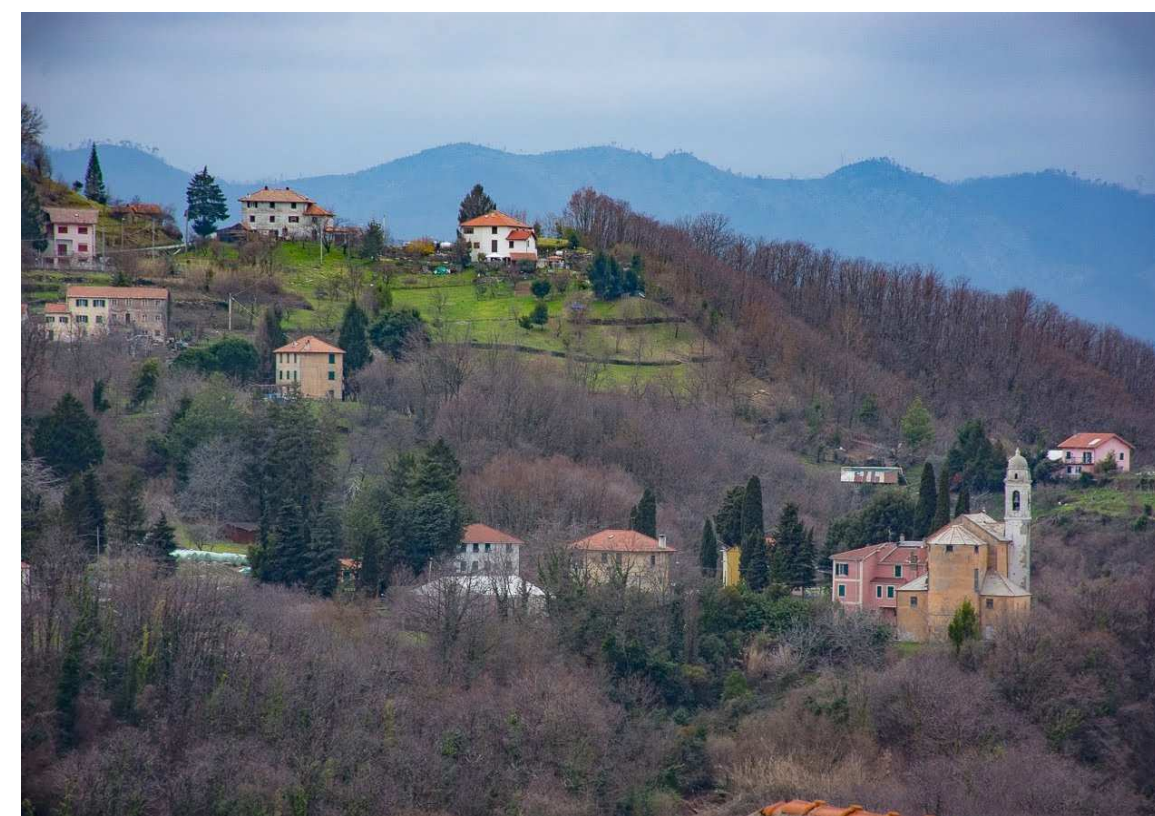
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	50.384 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	19.362 mq
	Superficie coperta edifici	8.828 mq
	Superficie fondiaria	41.556 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,38 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,47 mq/mq



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

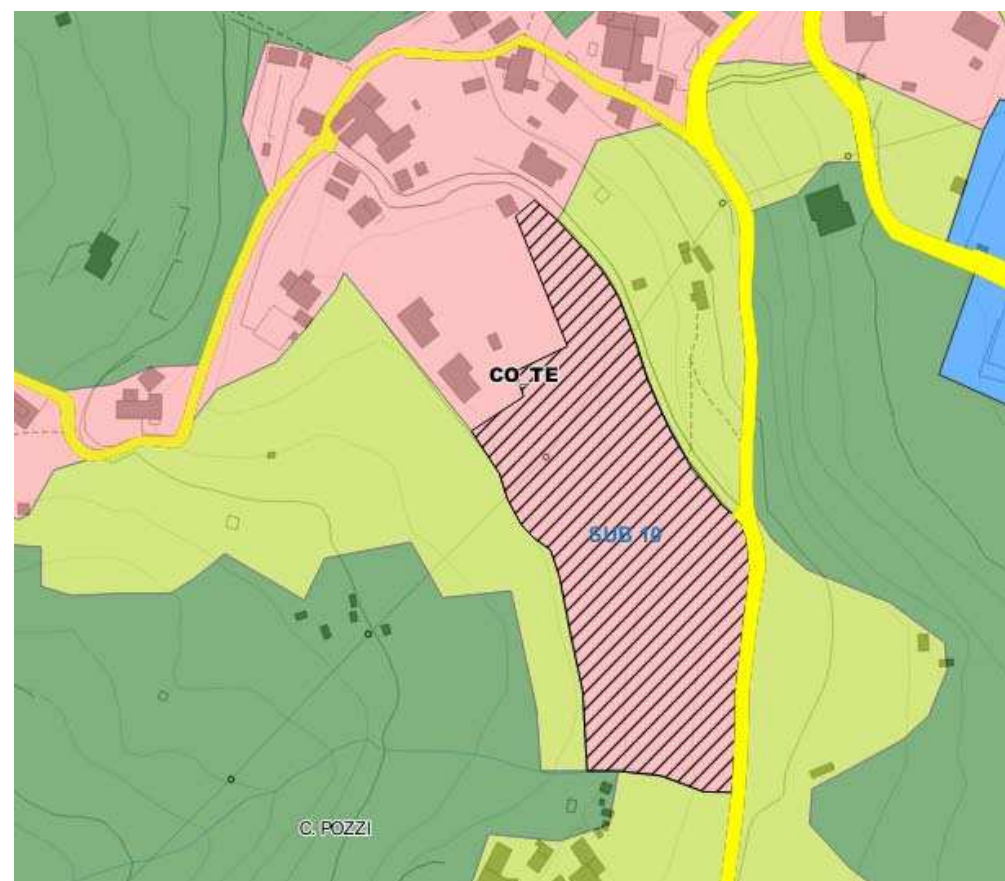


Foto panoramica n. 1

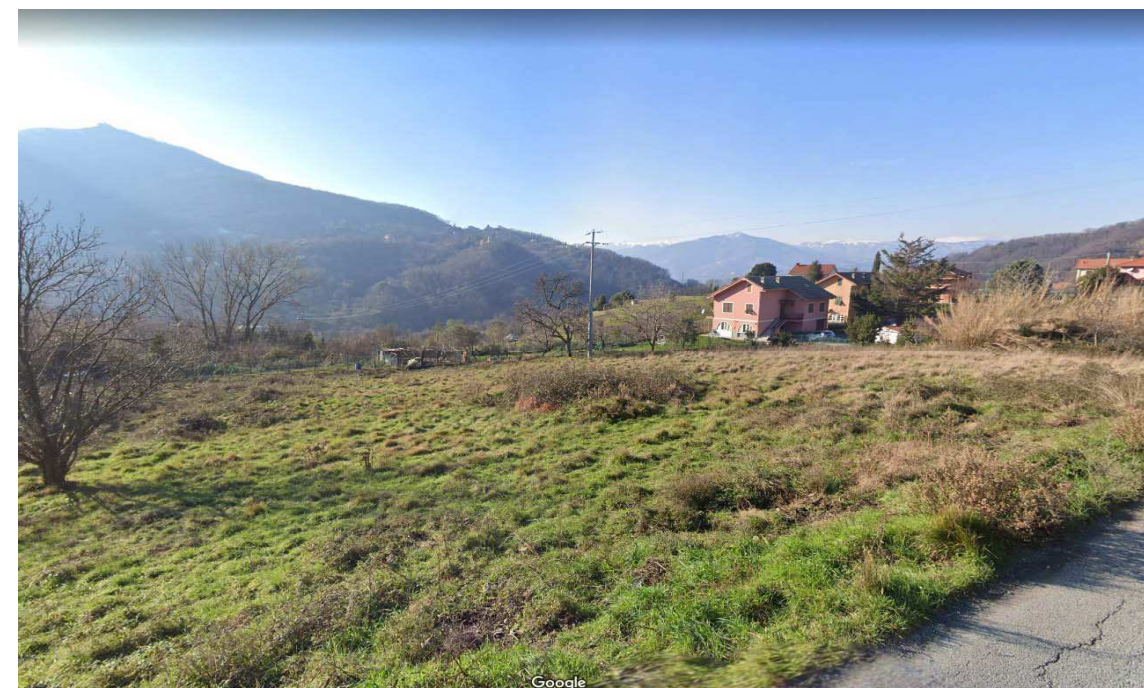


Foto panoramica n. 2

