

STRALCI DALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PTCP DELLA REGIONE LIGURIA

CAPO II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO INSEDIATIVO.

Art. 46 - Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)

- Tali regimi si applicano a quei fabbricati preesistenti che, pur essendo in stato di abbandono, non presentano alcun pericolo per la pubblica incolumità e che, per la loro ubicazione, non possono essere oggetto di demolizione o di ricostruzione.
- L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente invariati i caratteri complessivi dell'assetto insediativo, nel rispetto dell'interesse paesaggistico e ambientale.
- Non possono essere consentite nuove costruzioni o ampliamenti di edifici preesistenti, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non comportino un aumento delle volumetrie o delle altezze consentite.
- Per le attività consentite in questi insediamenti, sono applicabili le norme vigenti in materia di sicurezza, igiene e pubblica incolumità.

SEZIONE X - COLTURE AGRICOLE - COL

Art. 58 - Generalità.

È prevista la protezione delle attività agricole, in particolare delle coltivazioni di interesse paesaggistico, culturale o ambientale, e delle attività di allevamento, in quanto tali sono valutate in termini di interesse paesaggistico, culturale o ambientale.

Art. 59 - Impianti diffusi di serre - IDS

Le serre diffuse di tipo A (MO-A) sono quelle che, pur essendo in stato di abbandono, non presentano alcun pericolo per la pubblica incolumità e che, per la loro ubicazione, non possono essere oggetto di demolizione o di ricostruzione.

Art. 66 - Regime normativo di MODIFICABILITÀ di tipo A (MO-A) - riferito all'assetto geomorfologico

- Tali regimi si applicano ai terreni di tipo A (MO-A) che, pur essendo in stato di abbandono, non presentano alcun pericolo per la pubblica incolumità e che, per la loro ubicazione, non possono essere oggetto di demolizione o di ricostruzione.
- L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente invariati i caratteri complessivi dell'assetto insediativo, nel rispetto dell'interesse paesaggistico e ambientale.
- Non possono essere consentite nuove costruzioni o ampliamenti di edifici preesistenti, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non comportino un aumento delle volumetrie o delle altezze consentite.

Art. 72 - Regime normativo di CONSOLIDAMENTO (CO) - riferito all'assetto vegetazionale

- Tali regimi si applicano ai terreni di tipo CO che, pur essendo in stato di abbandono, non presentano alcun pericolo per la pubblica incolumità e che, per la loro ubicazione, non possono essere oggetto di demolizione o di ricostruzione.
- L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente invariati i caratteri complessivi dell'assetto insediativo, nel rispetto dell'interesse paesaggistico e ambientale.
- Non possono essere consentite nuove costruzioni o ampliamenti di edifici preesistenti, salvo che per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, purché non comportino un aumento delle volumetrie o delle altezze consentite.

CAPO II - DISPOSIZIONI RELATIVE ALL'ASSETTO INSEDIATIVO.

Art. 46 - Insediamenti Diffusi - Regime normativo di MANTENIMENTO (ID-MA)

22 Pianificazioni di livello sovraordinato e vincoli

Indicazioni P.T.C.P.

Destinazione urbanistica	Re	Numero max. piani fuori terra	2
Lotte assemblee	Re-1	Altezza massima	10 m
Tracciato	Re-2	Profondità di corso d'acqua	10 m
Coordinamento	Re-3	Profondità di corso d'acqua	10 m
Geomorfologia	Re-4	Profondità di corso d'acqua	10 m

23 Finalità normative e tipologia degli interventi ammissibili

L'ambito comprende alcune zone vincolate in un'ottica di tutela della zona più a valle dell'ambito di Capo Mele. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente invariati i caratteri complessivi dell'assetto insediativo, nel rispetto dell'interesse paesaggistico e ambientale.

24 Parametri urbanistici e dimensionali

Destinazione urbanistica	Re	Numero max. piani fuori terra	2
Lotte assemblee	Re-1	Altezza massima	10 m
Tracciato	Re-2	Profondità di corso d'acqua	10 m
Coordinamento	Re-3	Profondità di corso d'acqua	10 m
Geomorfologia	Re-4	Profondità di corso d'acqua	10 m

25 Standard urbanistici

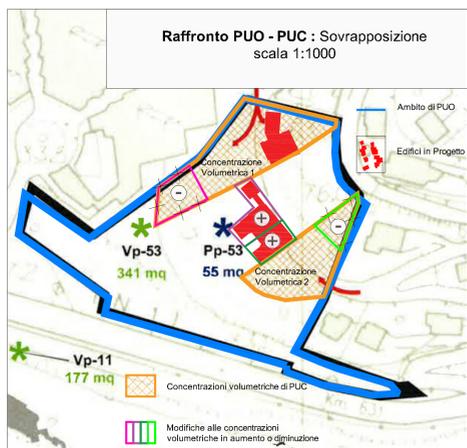
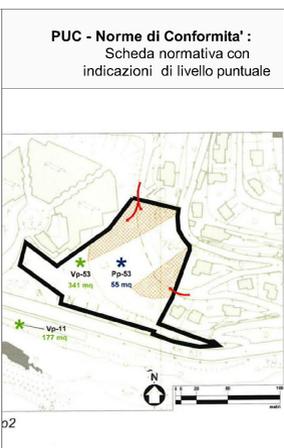
Indicazioni P.T.C.P.	Standard urbanistico	Standard urbanistico	Standard urbanistico
Lotte assemblee	Re-1	Re-2	Re-3
Tracciato	Re-2	Re-3	Re-4
Coordinamento	Re-3	Re-4	Re-5
Geomorfologia	Re-4	Re-5	Re-6

26 Indicazioni tipologiche progettuali di livello puntuale

Per quanto attiene alla tipologia edilizia si prevede la realizzazione di edifici storici (tipologia di riferimento: C) con un tetto a falde o a copertura piana.

27 Modalità di attuazione

Obbligo di P.U.O. esteso all'intero ambito Re-Co.



Dettaglio concentrazione volumetrica 1 - scala 1:500

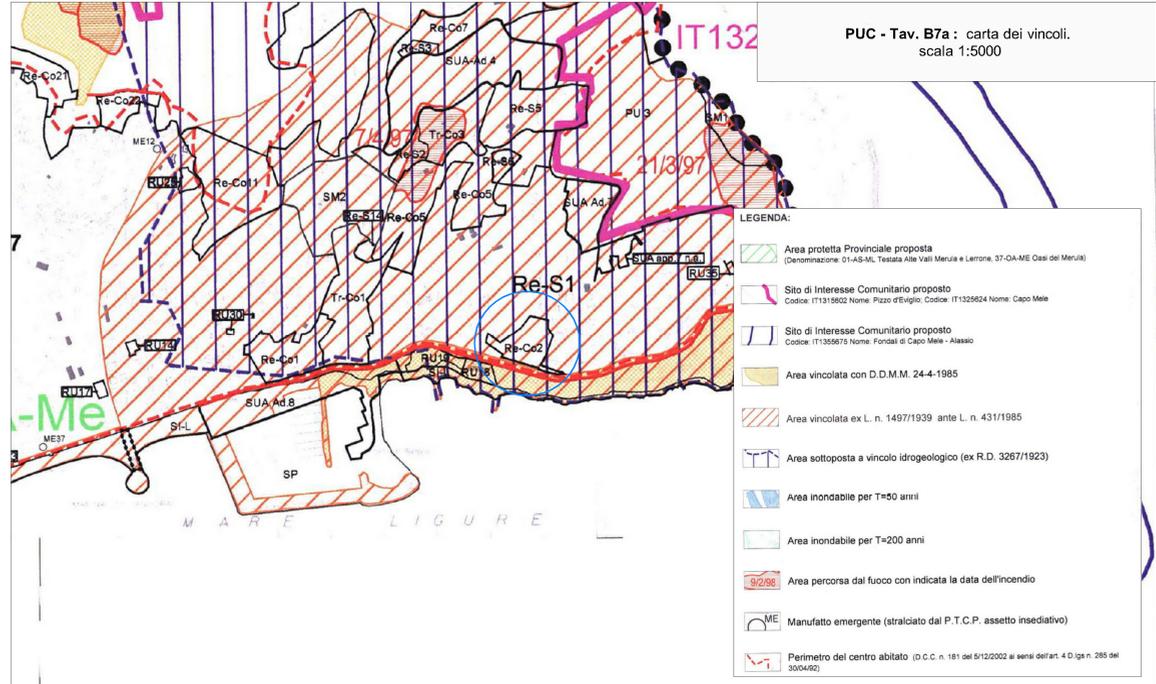
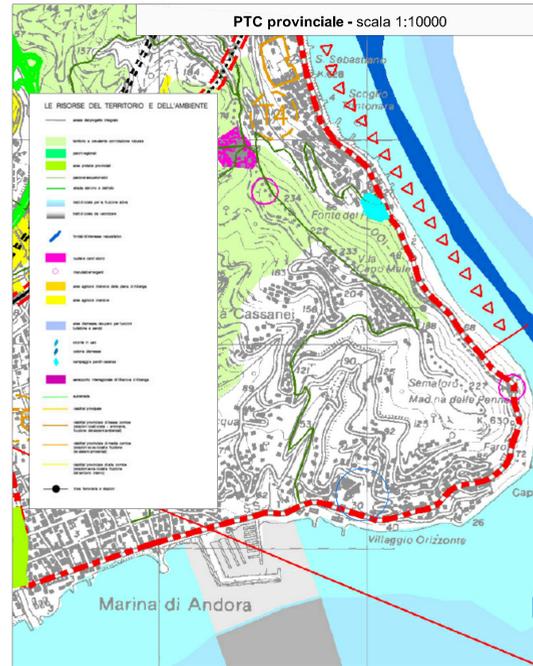
superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
1	18,36	51,28	44,57	401,93	formula di erone
2	27,10	22,90	44,57	251,38	formula di erone
3	27,10	37,47	38,52	400,62	formula di erone
4	36,60	25,98	38,52	466,54	formula di erone
5	38,60	21,62	40,90	388,48	formula di erone
6	3,24	45,54	45,90	73,56	formula di erone
TOTALE				2.062,52	

Modifiche in DIMINUIZIONE alla Concentrazione volumetrica 1

superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
7	18,36	27,99	24,20	219,41	formula di erone
8	24,20	18,18	18,51	166,53	formula di erone
TOTALE				386,24	386,24 = 19% di 2062,52

Modifiche in AUMENTO alla Concentrazione volumetrica 1

superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
9	8,64	13,95	14,55	58,52	formula di erone
10	14,94	25,47	14,55	94,64	formula di erone
11	14,94	15,98	23,92	490,16	formula di erone
12	11,20	22,17	22,92	123,39	formula di erone
TOTALE				385,70	385,70 = 19% di 2062,52



Dettaglio concentrazione volumetrica 2 - scala 1:500

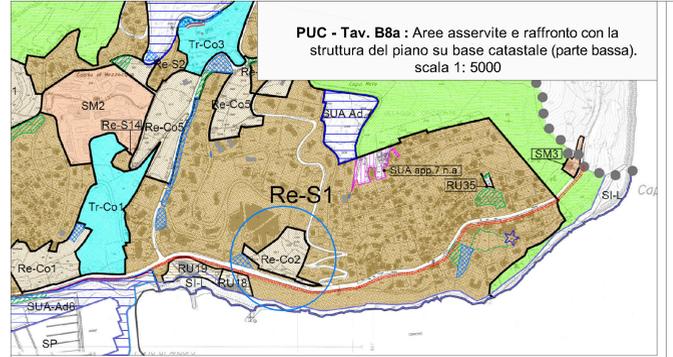
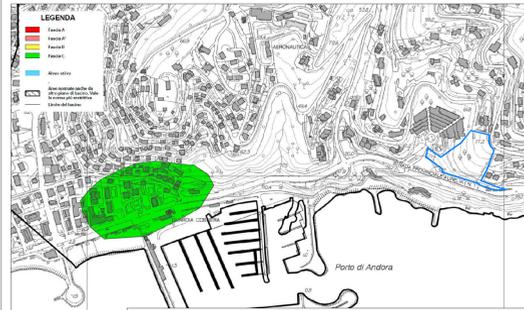
superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
1	18,63	9,31	18,93	64,65	formula di erone
2	19,58	4,85	18,93	45,90	formula di erone
3	19,58	10,23	22,43	500,06	formula di erone
4	31,35	18,64	22,43	205,13	formula di erone
5	31,35	48,51	48,24	717,34	formula di erone
6	4,35	50,36	48,24	84,78	formula di erone
TOTALE				1.247,88	

Modifiche in DIMINUIZIONE alla Concentrazione volumetrica 2

superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
7	4,35	25,69	23,82	48,43	formula di erone
8	17,65	24,86	23,92	599,64	formula di erone
TOTALE				248,26	248,26 = 20% di 1.247,88

Modifiche in AUMENTO alla Concentrazione volumetrica 2

superfici	a (m)	b (m)	c (m)	area (mq)	note
9	22,17	11,67	23,88	128,56	formula di erone
10	11,43	20,97	23,88	119,84	formula di erone
TOTALE				248,41	248,41 = 20% di 1.247,88



LEGENDA GENERALE PUC

Identificazione regimi normativi:

- S: saturazione
- Cv: conservazione
- Ma: mantenimento
- R: riqualificazione
- Cv: consolidamento
- Cv: completamento

Identificazione tipo di ambito o sub-ambito:

- Re-Co1: Ambito di nucleo di interesse storico-ambientale
- Re-Co2: Ambito a prevalente destinazione residenziale
- Re-Co3: Sub-Ambito speciale di Riqualificazione Urbana
- Re-Co4: Ambito per Edilizia Residenziale Pubblica
- Re-Co5: Ambito a prevalente destinazione produttiva
- Re-Co6: Ambito a prevalente destinazione turistico-culturale
- Re-Co7: Area di Produzione Agricola
- Re-Co8: Territorio non Insediabile
- Re-Co9: Distanza di Trasformazione
- Re-Co10: S.U.A. (Strumenti Urbanistici Attivati)

Aggiornamenti cartografici:

- Re-Co11: Vallo censito da C.T.A. (dati di progetto)
- Re-Co12: Vallo censito da C.T.A. (dati di progetto)
- Re-Co13: Vallo censito da C.T.A. (dati di progetto)

Servizi Infrastrutturali di Interesse generale ed Urbano (Cod. art. 4, comma 1, lett. a) del D.Lgs. n. 265 del 2004/62):

- Re-Co14: Servizi Infrastrutturali (servizi generali ed urbani)
- Re-Co15: Servizi Infrastrutturali Urbani (servizi generali ed urbani)
- Re-Co16: Servizi Infrastrutturali Urbani (servizi generali ed urbani)
- Re-Co17: Servizi Militari
- Re-Co18: Servizi Portuali
- Re-Co19: Parco Urbano
- Re-Co20: Parco Urbano fluviale
- Re-Co21: Opere Infrastrutturali strutturali

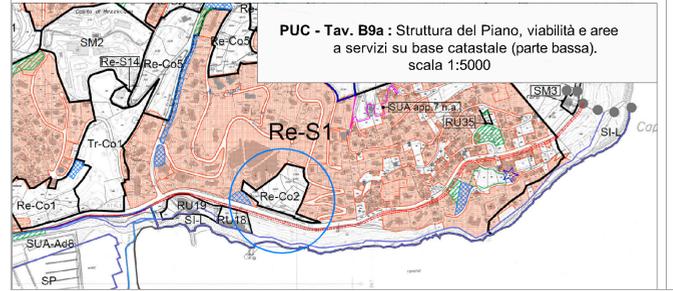
LEGENDA TAV B8a

- Re-Co1: Aree asservite
- Re-Co2: Aree parzialmente asservite

LEGENDA TAVOLA B9a

STANDARD URBANISTICI (D.Lgs. n. 265 del 2004/62):

- Re-Co1: Isolazione (I)
- Re-Co2: Interesse comune (IC)
- Re-Co3: spazi pubblici attrezzati per il gioco e lo sport (V)
- Re-Co4: parcheggi pubblici (P)



COMUNE DI ANDORA
Provincia di Savona

PROGETTO
PUO PER L'AMBITO DI COMPLETAMENTO "CAPO MELE E STRADA DELLE PATELLE" - Re-Co 2 DEL P.U.C. DI ANDORA

committenti
Sig.ra Cheran Larisa e Cheran Yulia

progettazione architettonica
BGM Progettazione e Servizi s.r.l.
Dott. Mario Fioravanti
Dott. Gianfranco Casella
Dott. Arch. Chiara Cori
Dott. Arch. Massimo Santarola

collaboratori
Arch. Massimo Fioravanti
Dott. Gianfranco Casella
Dott. Arch. Chiara Cori
Dott. Arch. Massimo Santarola

progettazione urbanistica
arch. Valler Cattaneo
via Donato 11, 11021 Novara (NO)
11019 SOTTO
arch.valler@univall.it

arch. Mario WILCKE
arch. Francesco CALDIROLI

OGGETTO
INDAGAMENTO CARTOGRAFICO E NORMATIVO-TERRITORIALE
STRALCIO DELLA SCHEDE NORMATIVA PUO PER L'AMBITO RE-Co2
MODIFICA DELLE CONCENTRAZIONI VOLUMETRICHE (NEL LIMITE DELLA FLESSIBILITÀ DEL PUO)

data
Aprile 2018

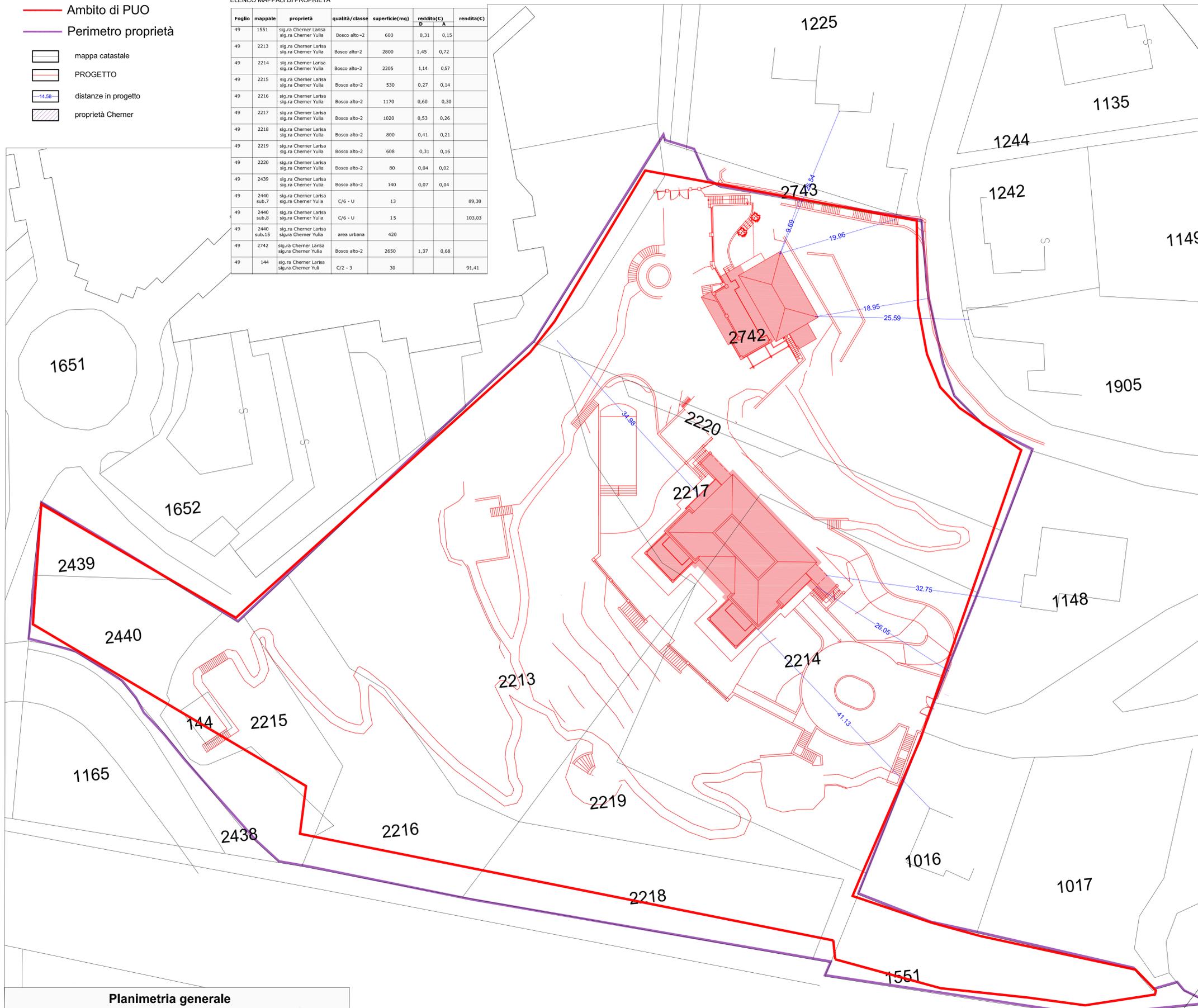
SCALA
VARIE

elaborato
A_1

- Ambito di PUO
- Perimetro proprietà
- mappa catastale
- PROGETTO
- distanze in progetto
- proprietà Cherner

ELENCO MAPPALI DI PROPRIETA'

Foglio	mappale	proprietà	qualità/classe	superficie(mq)	reddito(C)		rendita(C)
					D	A	
49	1551	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	600	0,31	0,15	
49	2213	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	2800	1,45	0,72	
49	2214	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	2205	1,14	0,57	
49	2215	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	530	0,27	0,14	
49	2216	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	1170	0,60	0,30	
49	2217	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	1020	0,53	0,26	
49	2218	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	800	0,41	0,21	
49	2219	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	608	0,31	0,16	
49	2220	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	80	0,04	0,02	
49	2439	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	140	0,07	0,04	
49	2440 sub.7	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	C/6 - U	13			89,30
49	2440 sub.8	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	C/6 - U	15			103,03
49	2440 sub.15	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	area urbana	420			
49	2742	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	Bosco alto-2	2650	1,37	0,68	
49	144	sig.ra Cherner Larisa sig.ra Cherner Yulia	C/2 - 3	30			91,41



STRALCIO MAPPA CATASTALE - INDICAZIONE lotto di proprietà e ambito Re-Co2 - scala 1:1000

COMUNE DI ANDORA
Provincia di Savona

PROGETTO
PUO PER L'AMBITO DI COMPLETAMENTO "CAPO MELE E STRADA DELLE PATELLE" - Re-Co 2 DEL P.U.C. DI ANDORA

committenti
Sigg.re Cherner Larisa e Cherner Yulia

progettazione architettonica
BGM Progettazione e Servizi s.r.l.
 Geom. Davide Guardone
 Dott. Ing. Massimo Traversa
 via Colombo n. 34 - Andora (SV) - tel 0182/87470

EB Studioarké & Partners s.r.l.
 Società di Ingegneria e Architettura
 Anni: Dott. Arch. Elio Napolitano
 D.T. Arch. Biagio Barbansi
 via Urbano II n. 41 - ROMA - tel 3474895718

progettazione urbanistica
arch. Valter Cattaneo
 via Garibaldi 17, 17027 Pietra Ligure (SV)
 tel 019 825320
 architetto.cattaneo@libero.it

collaboratori
 Arch. Marco Fiorentino
 Geom. Gianmario Cavazza Raffaele
 Dott. Arch. Chiara Garfani
 Dott. Arch. Mafalda Santaniello

arch. Mario WILCKE
 arch. Francesco CALDINI

oggetto
INDIVIDUAZIONE AMBITO DI PUO SU CARTA CATASTALE
TABELLA MAPPALI DI PROPRIETA'
SOVRAPPOSIZIONE CARTA CATASTALE E PROGETTO

elaborato
A 2
SCALA 1:300

data **Aprile 2018**

rev _____ motivo _____

Planimetria generale