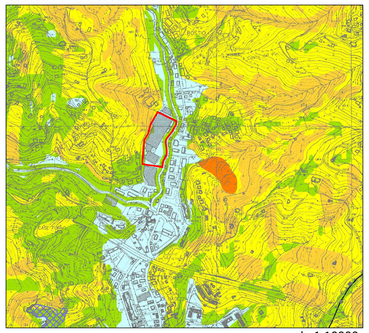
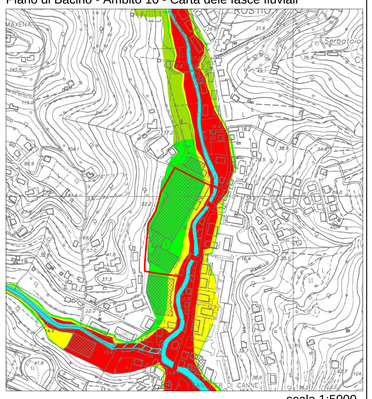
Piano di Bacino - Ambito 16 - Estratto della carta della suscettivit¨ al dissesto



L'intervento ricade totalmente in zona PG0 - suscettività al dissesto molto bassa

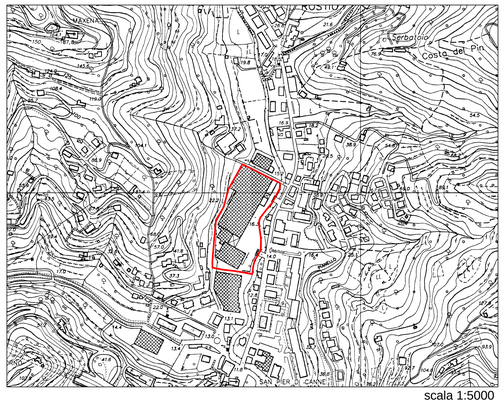
scala 1:10000

Piano di Bacino - Ambito 16 - Carta dele fasce fluviali



scala 1:5000

Estratto dalla carta tecnica regionale



scala 1:5000

Immagine satellitare



scala 1:5000

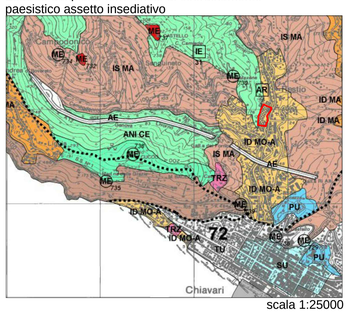
Si riporta la scheda normativa delle N.T.A. di P.R.G. delle zone urbanistiche B9 su cui attualmente ricade il lotto di propriet¨ :

B9a — **Sottozona di completamento a destinazione d'uso prevalentemente produttiva**

Cf	Cp	Ifu *m2xm2*	Ifm *m2xm2*	Hm ** *m*	Rc *%*	Ro *%*	Pp *m2*	Sm *m2*	Sd ***
II a)	1.00	0.48	0.60	10	60	60	SE5	-	-
II b)	0.80	0.38	0.60	10	50	60	SE5	1.000	-
*II d)**	0.80	0.38	0.60	10	50	60	SE5	1.000	-
II e)									
II f) *	1.20	0.58	0.60	10	50	60	SE4	-	-
*II g)**	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II h)									
III o1)	**	****	****	****	****	****	****	****	****
III o2)	**	****	****	****	****	****	****	****	****

* Con le limitazioni di cui nei precedenti artt. 6.01.2.e). e 6.01.2.g); 6.01.2.h).
** Fatta eccezione per i volumi tecnici
*** Monetizzabili.
**** Si veda il successivo art. 35.12..

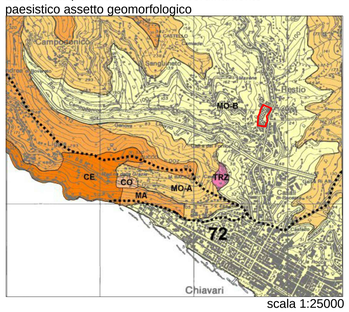
Estratto dal piano territtoriale di coordinamento paesistico assetto insediativo



scala 1:25000

L'intervento ricade parzialmente in zona ID MO-A
Art. 46
Insediamenti Diffusi
Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (ID-MO-A)
1. Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneit¨ e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili nll'caratteri prevalenti, nl'uno schema organizzativo cui attenersi.
2. L'obiettivo della disciplina ¨ quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.
3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma dei suo carattere diffuso.

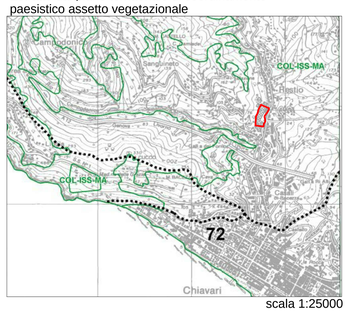
Estratto dal piano territtoriale di coordinamento paesistico assetto geomorfologico



scala 1:25000

L'intervento ricade totalmente in zona MO-B
Art. 67
Regime normativo di MODIFICABILITA'ddi tipo B (MO-B)
1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.
2. Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

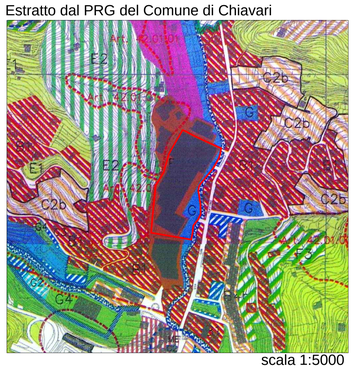
Estratto dal piano territtoriale di coordinamento paesistico assetto vegetazionale



scala 1:25000

L'intervento ricade totalmente in zona COL-ISS-MA

Estratto dal PRG del Comune di Chiavari



scala 1:5000

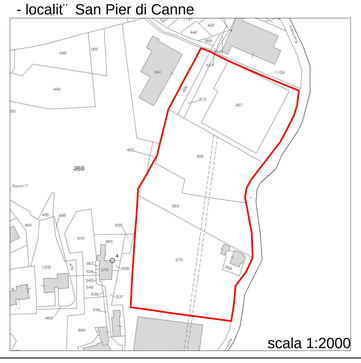
L'area di intervento ricade parzialmente in zona B9a e parzialmente in zona G

Mappali costituenti il piano

MAPPALI DI PROPRIETA'

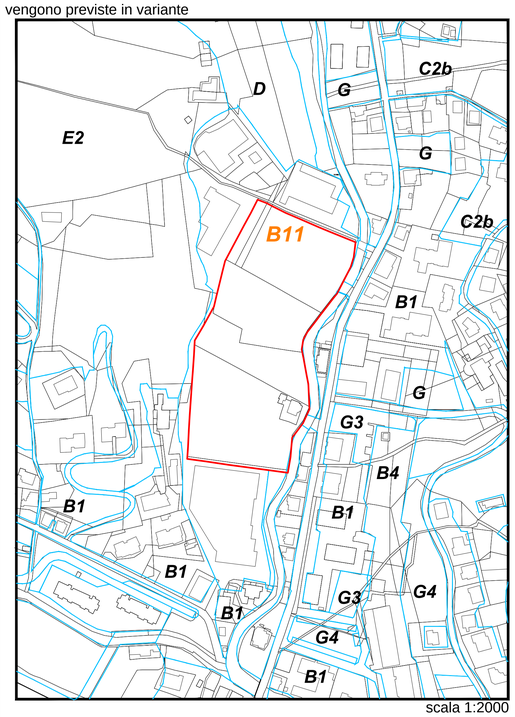
FG.	MAPP.	INTESTATARI	CONSISTENZA (MQ)
4	583	LAMES (EX ITALTRENTOTTO)	3.145
4	267	LAMES (EX ITALTRENTOTTO)	5.280
4	269	LAMES	340
4	273	LAMES	6.840
4	305	LAMES (EX ITALTRENTOTTO)	4.110
4	413	LAMES (EX ITALTRENTOTTO)	330
4	426	LAMES (EX ITALTRENTOTTO)	520
		TOTALE	**20.565 mq**

Estratto catastale del comune di Chiavari - foglio 4 - localit¨ San Pier di Canne



scala 1:2000

Estratto catastale del comune di Chiavari - foglio 4 - localit¨ San Pier di Canne
Risulta evidenziato sia il sedime del piano che le zone urbanistiche che vengono previste in variante



scala 1:2000

Il piano ricade in zona urbanistica B9 e parzialmente in zona G di PRG, lo strumento prevede la rizonizzazione delle due zone urbanistiche come B11.
La scheda normativa della zona B11 risulta essere la seguente:

1. Indici di fabbricabilità territoriali e fondiari;
nuova scheda urbanistica del S.U.A. B11

Cf	Cp	Ifu Mq/mq	Ifm Mq/mq	Hm **	Rc %	Ro %	Pp mq	Sm mq	Sd ****
III a1	1	0,97	0,97	**	30	50	*****	******	****
III a2	1	0,97	0,97	**	30	50	*****	******	****
III e	1	0,97	0,97	**	30	50	***	******	****
III f1	1	0,97	0,97	**	30	50	*****	******	****
III g	1	0,97	0,97	**	30	50	***	******	****
III l	1	0,97	0,97	**	30	50	***	******	****
III m	1	0,97	0,97	**	30	50	***	******	****
IV	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****
V/a	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****
V/b	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****
VI/a	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****
VI/b	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****
VI/e	1	0,97	0,97	**	30	50	*	******	****

* Art.11 P.R.G. con possibilità di realizzare Pp3
** Non superiore a 70 metri fuori terra incluso la copertura per la torre più alta. Per la E.R.P. l'altezza fuori terra massima è pari a 30 metri.
*** Come per Cf IV) 1 mq ogni 3,33 mq di s.l.p.
**** 19,8225 metri quadrati ogni metro quadrato di s.l.p. realizzata dimezzata in quanto zona residenziale B. Parzialmente monetizzabili
***** Come da Piano del Commercio o norme specifiche del settore
******S.U.A. attuabile sull'intero lotto
Per il calcolo di Rc ed Ro si rimanda agli elaborati grafici
Almeno il 10% della s.l.p. privata dovrà essere E.R.P.

INDICAZIONE COMPARTO DI INTERVENTO

ASSOCIAZIONE TEMPORANEA DI ARCHITETTI

Arch. CLAUDIO BRUNI
Arch. FRANCESCO PALLESTRINI
VIA DELPINO N. 6/8 - CHIAVARI (GE)
TEL. 0185-323082 FAX 0185-379377

COMUNE : CHIAVARI

COMMITTENTE : LAMES SPA

PROGETTO DI : Recupero con variante urbanistica dell'area Lames - Via San Rufino, 29 - S.U.A. B11

OGGETTO : INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO E URBANISTICO

DATA : ***MAGGIO 2011*** | SCALA : varie | TAVOLA : 01