

SCHEDA URBANISTICO-EDILIZIA n. 16 bis

Ampliamento B1* (speciale)

RELAZIONE

Con precedente Variante al PRGC è stata approvata la Scheda Urbanistico-Edilizia n° 16 relativamente la Zona Territoriale Omogenea B1* (speciale).

Con l'attuale Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ceggia viene incrementata la superficie del lotto sito in Via Duca d'Aosta n° 19, identificato in Catasto al Fg. 14 Mappale 1647 (ex1628), senza variazione alcuna circa la capacità edificatoria del lotto stesso.

Attualmente l'edificio esistente:

- ricade all'interno del Vigente P.R.G. in zona "B1*" (speciale);
- è costruito secondo i criteri della Scheda Urbanistico-Edilizia n° 16 e con le caratteristiche della L.R. 14/2009 s.m.i. (Piano Casa);
- è contiguo all'edificio ospitante l'Oratorio;
- è costituito di due fuori terra (piano terra e primo);
- è posto a quota + 15 cm. circa rispetto al piano stradale di Via Duca d'Aosta, con accesso carraio e pedonale da Via Duca d'Aosta.

La nuova Scheda Urbanistico-Edilizia n° 16 bis prevede quanto segue:

1. l'incremento della superficie del lotto –mappale 1647 (ex1628)- senza incremento della potenzialità edificatoria già esistente.

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Z.T.O.: **B1*** - Zona edificata satura speciale.

INTERVENTI AMMESSI: E' ammesso l'intervento di: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e ristrutturazione edilizia.

DESTINAZIONI D'USO: sono ammesse solo costruzioni destinate a residenza.

DIMENSIONAMENTO: per l'intervento di ristrutturazione edilizia sono da rispettare le seguenti prescrizioni urbanistiche:

Superficie territoriale	mq. 337,00
Superficie fondiaria	mq. 337,00
% Superficie coperta max.	55,00 %
Volume massimo	come esistente
Distanza min. dai confini - entro il limite massimo di inviluppo	
Distanza min. tra fabbricati	ml. 3,00
Altezza massima del fabbricato	P.T. + P.1°

PARCHEGGI: Non è obbligatorio dotare l'edificio di un'autorimessa. In questo caso l'edificio dovrà essere dotato di un posto auto scoperto.

- ACCESSO CARRAIO:** dovrà avvenire esclusivamente attraverso la viabilità esistente Via Duca d'Aosta.
- ACCESSI PEDONALI:** potranno avvenire attraverso la viabilità esistente Via Duca d'Aosta, oppure dalla laterale pista ciclo-pedonale.
- RECINZIONI:** Le recinzioni dovranno essere realizzate utilizzando i seguenti materiali: muratura di cotto faccia a vista ovvero intonacato con colori naturali nelle gradazioni dal bianco all'ocra al rosso mattone;
L'altezza delle recinzioni non deve essere superiori a ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano di marciapiede prospiciente Via Duca D'Aosta, oppure ml. 2,00 purché almeno 1/6 della recinzione sia forato.
Per i cancelli carraio e pedonali dovrà essere privilegiato il ricorso a modelli consoni alla tradizione locale: anch'essi rispetteranno le caratteristiche di foratura delle recinzioni.

Allegati:

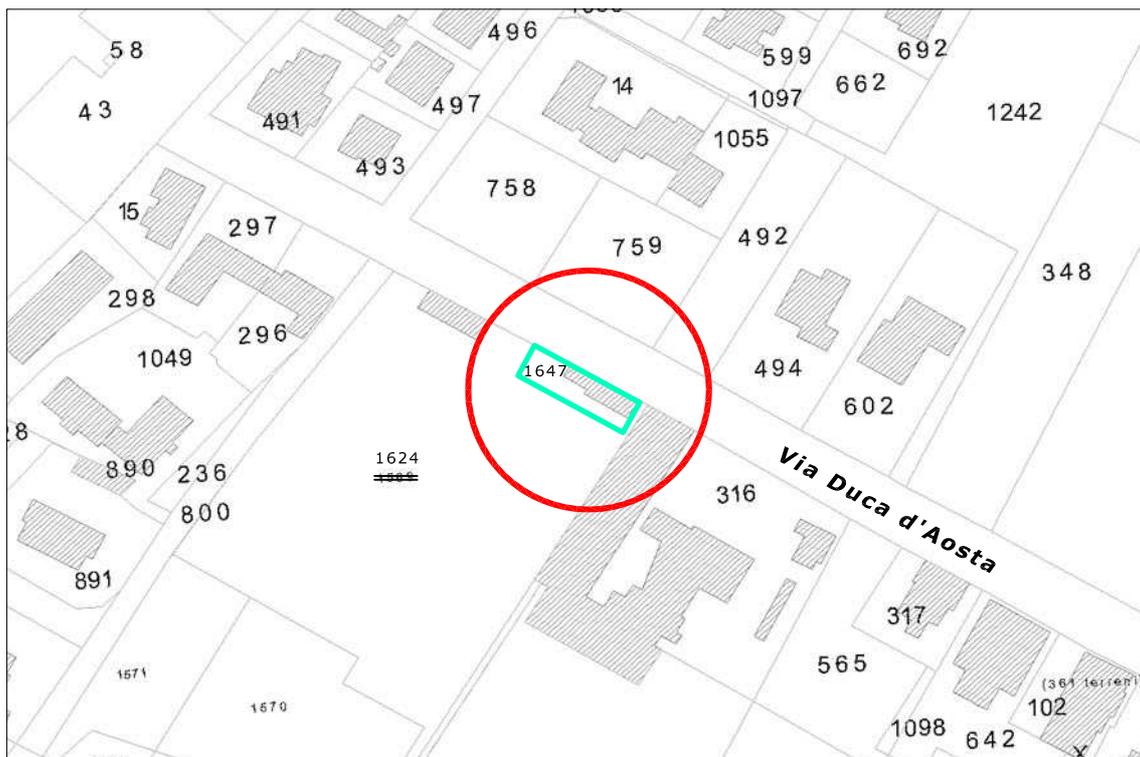
- A) Estratto di PRGC Vigente (Scheda Urbanistica 16) ed Estratto di Mappa;
- B) Planimetria di massimo inviluppo (Scheda Urbanistica 16);
- C) Estratto di PRGC Variante ed Estratto di Mappa (Scheda Urbanistica 16 bis);
- D) Planimetria di massimo inviluppo Variante (Scheda Urbanistica 16 bis);
- E) Planimetria Variante (Scheda Urbanistica 16 bis).

- Zona A0-centro storico
- Zona A1
- Zona B1
- Zona B2
- Zona B1*
- Zona istruzione

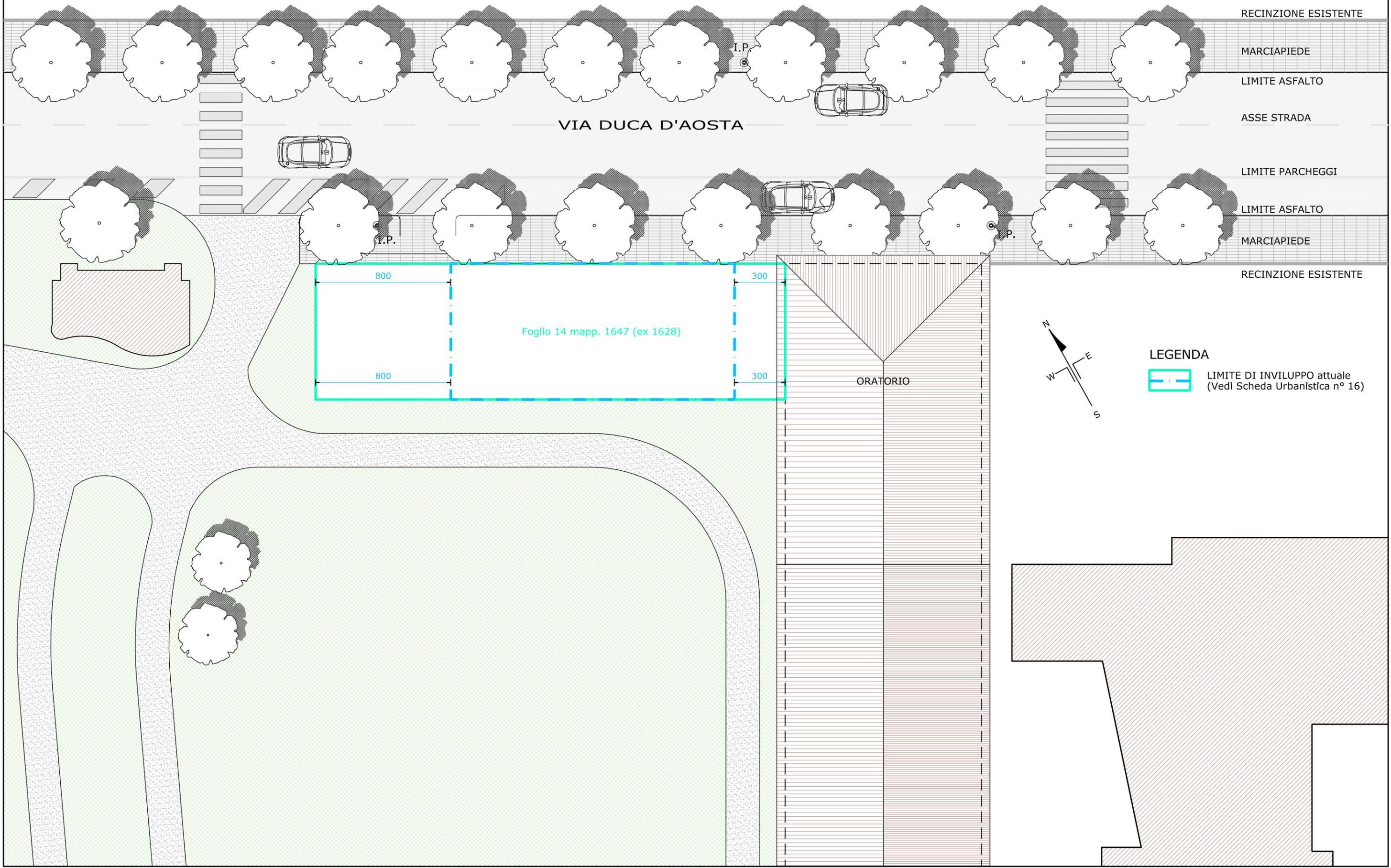
Allegato "A"
 ESTRATTO DI PRGC VIGENTE
 (Scheda Urbanistica n° 16)
 Ceggia, Via Duca d'Aosta
 Foglio 14 mapp. 1647 (ex 1628)
 Scala 1:2000



Allegato "A"
 ESTRATTO DI MAPPA
 Ceggia, Via Duca d'Aosta
 Foglio 14 mapp. 1647 (ex 1628)
 Scala 1:2000



Allegato "B"
PLANIMETRIA DI
MASSIMO INVILUPPO
(Scheda Urbanistica n° 16)
 Scala 1:200

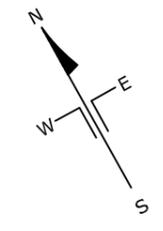


RECINZIONE ESISTENTE
 MARCIAPIEDE
 LIMITE ASFALTO
 ASSE STRADA
 LIMITE PARCHEGGI
 LIMITE ASFALTO
 MARCIAPIEDE
 RECINZIONE ESISTENTE

Foglio 14 mapp. 1647 (ex 1628)

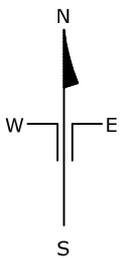
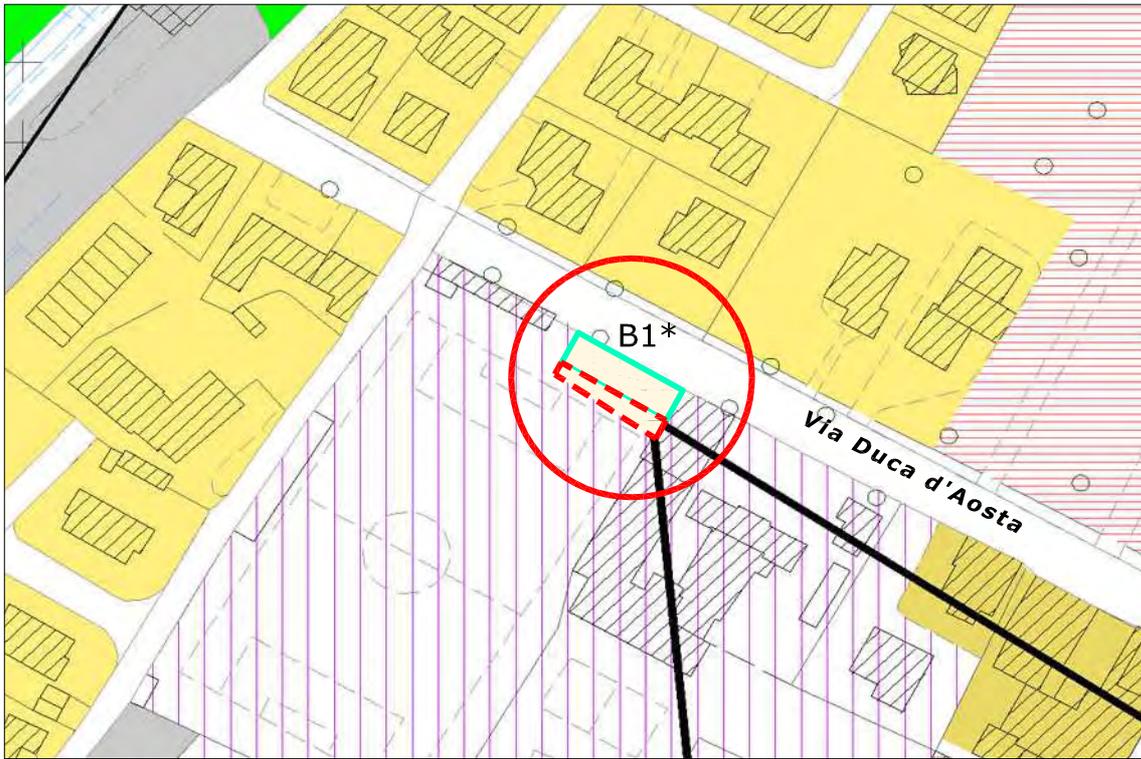
ORATORIO

LEGENDA
 LIMITE DI INVILUPPO attuale
 (Vedi Scheda Urbanistica n° 16)

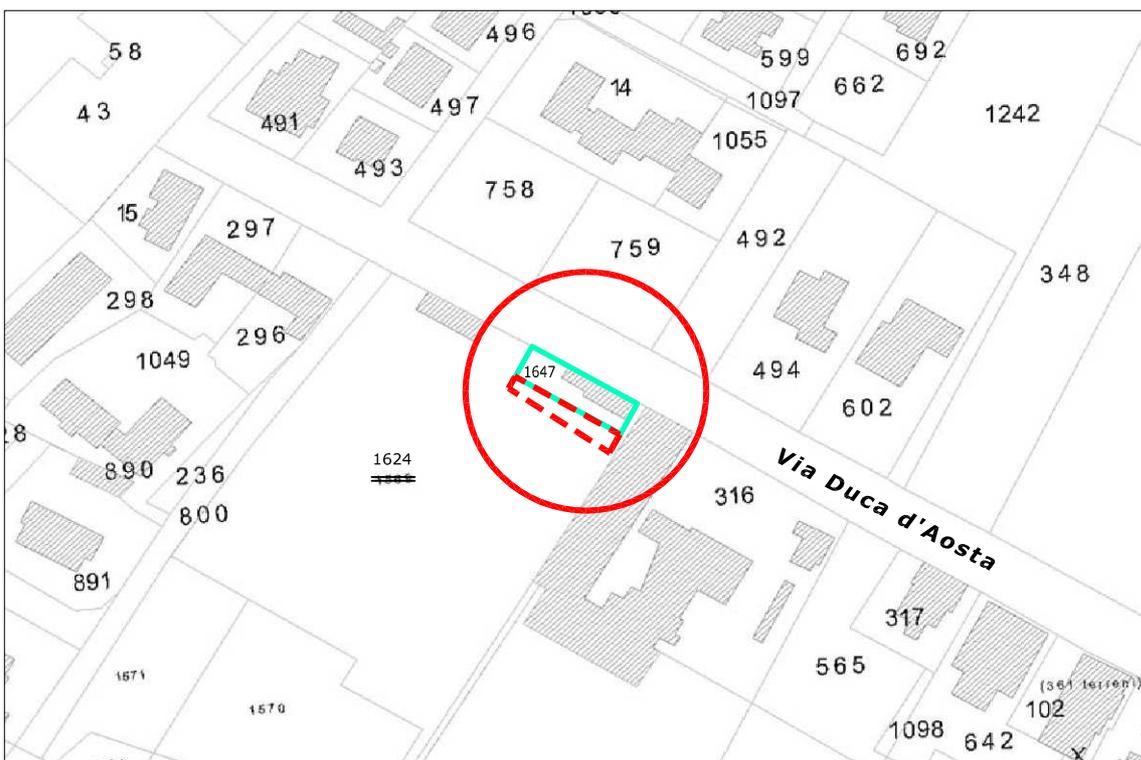


- Zona A0-centro storico
- Zona A1
- Zona B1
- Zona B2
- Zona B1*
- Zona istruzione

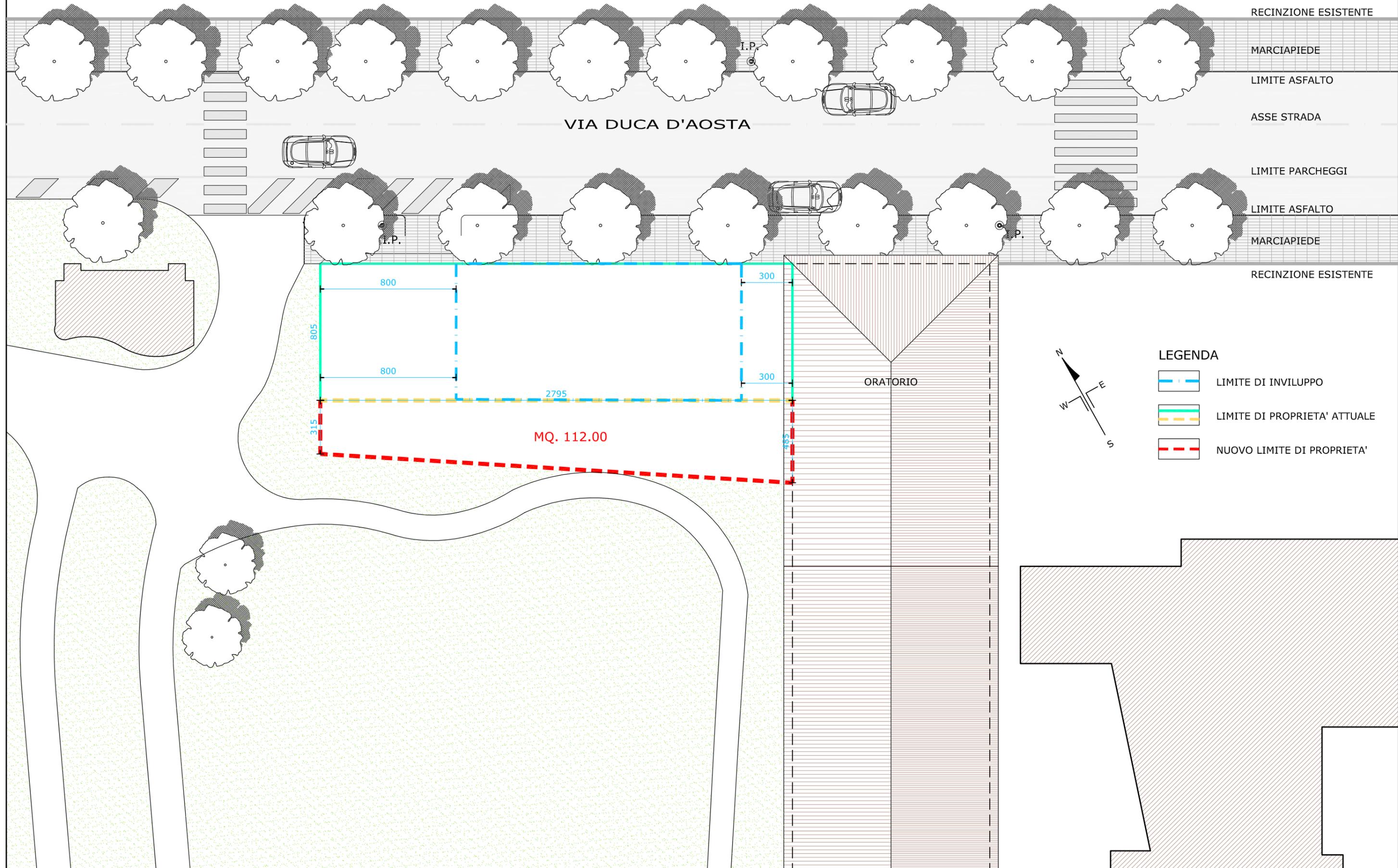
ALLEGATO "C"
 ESTRATTO DI PRGC VARIANTE
 (Scheda Urbanistica n° 16 bis)
 Ceggia, Via Duca d'Aosta
 Foglio 14 Mappale 1647 (ex 1628)
 Scala 1:2000



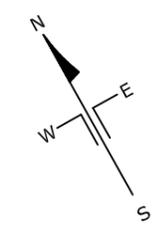
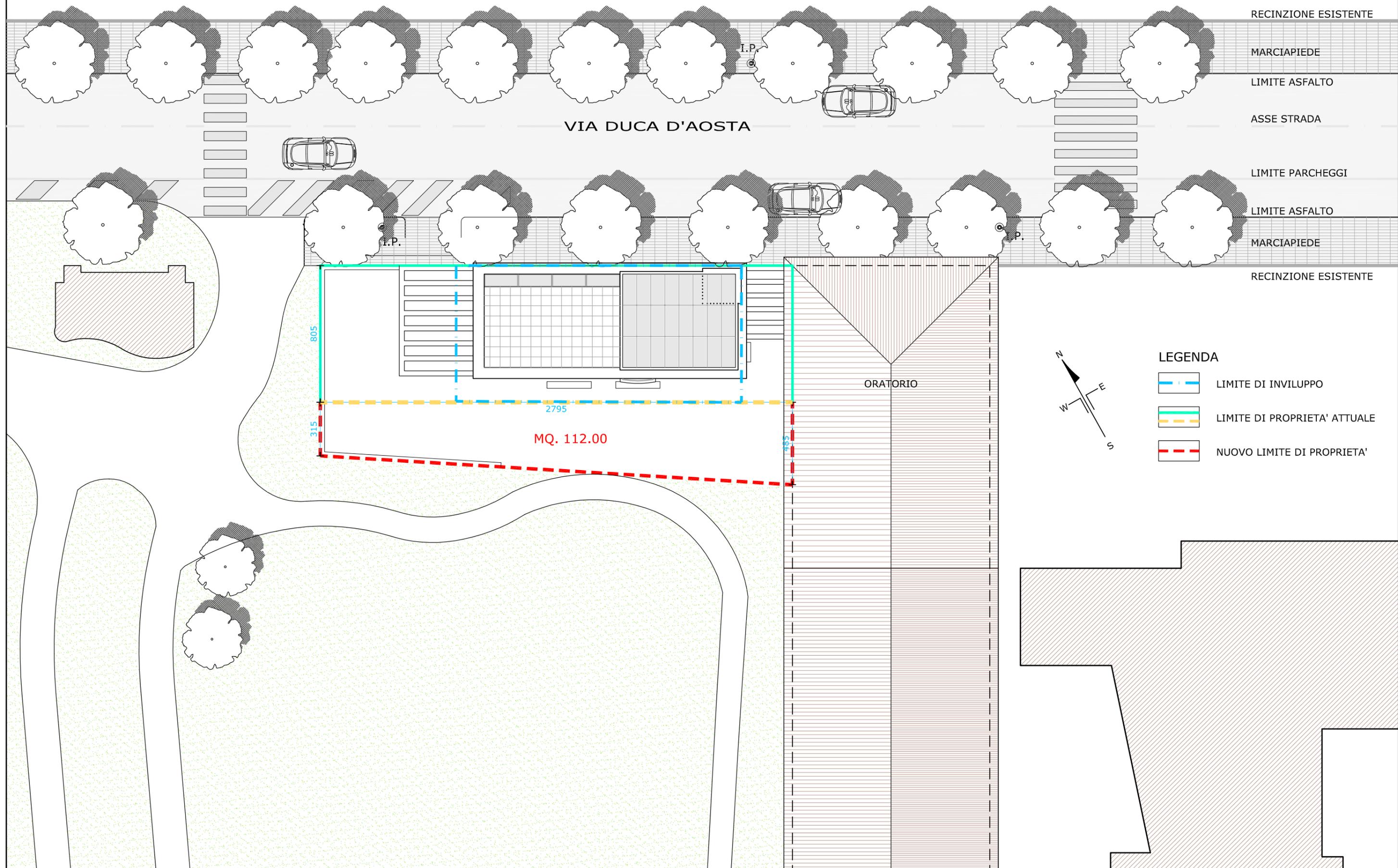
ALLEGATO "C"
 ESTRATTO DI MAPPA
 Ceggia, Via Duca d'Aosta
 Foglio 14 Mappale 1647 (ex 1628)
 Scala 1:2000



ALLEGATO "D"
 PLANIMETRIA DI
 MASSIMO INVILUPPO VARIANTE
 (Scheda Urbanistica n° 16 bis)
 Scala 1:200



ALLEGATO "E"
 PLANIMETRIA VARIANTE
 (Scheda Urbanistica n° 16 bis)
 Scala 1:200



LEGENDA

-  LIMITE DI INVILUPPO
-  LIMITE DI PROPRIETA' ATTUALE
-  NUOVO LIMITE DI PROPRIETA'