PROGETTO NORMA

PN 01

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C3” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,396 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

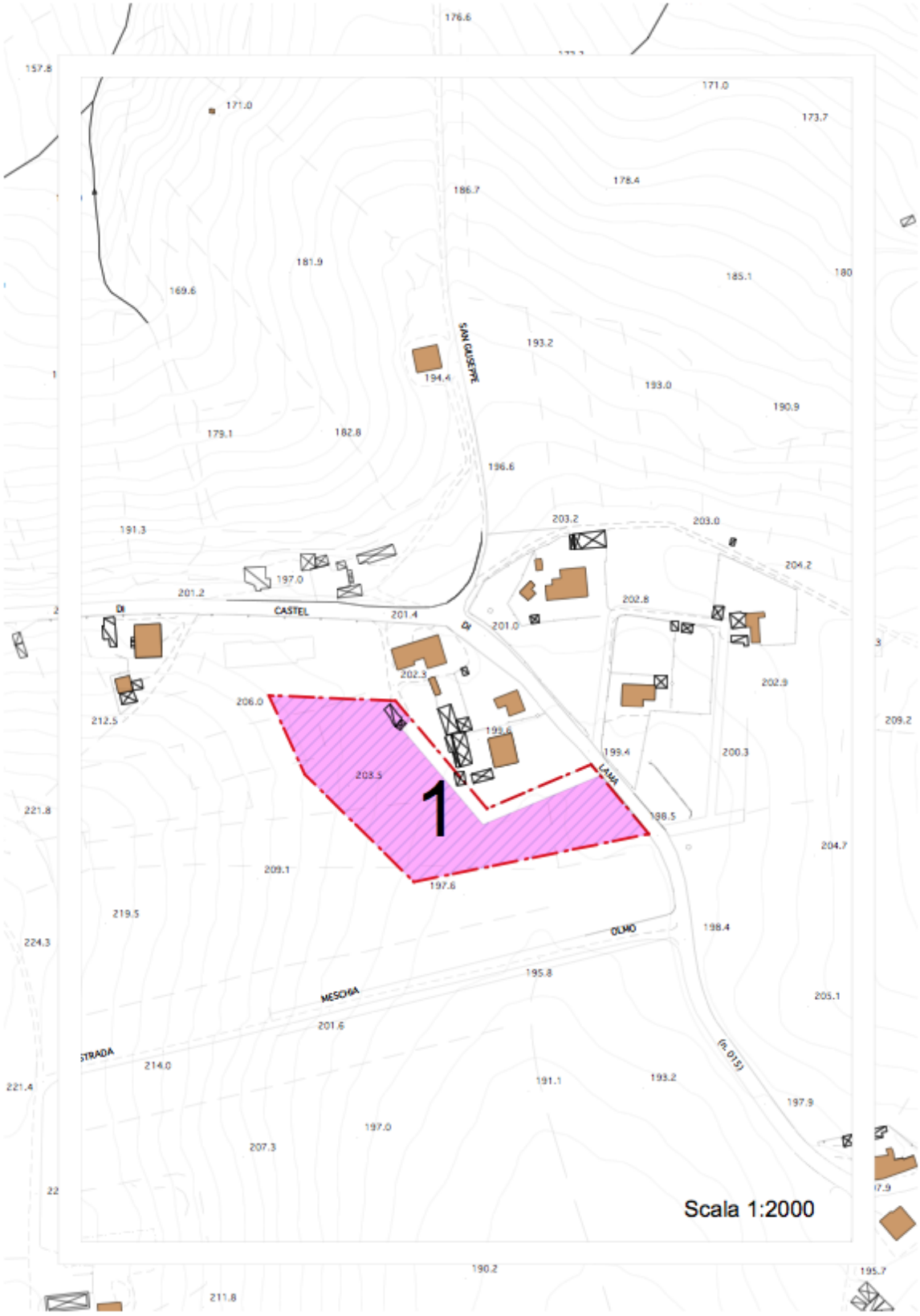
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp – P**			
6.394	**5.755**		**1.201**		**644**	**1.201**		**2.289**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale all’intera area del comparto e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015
Il comparto in sede di attuazione potrà essere frazionato in sottocomparti funzionali. Per essi andrà applicato uno standard pari al doppio di quello prescritto dalla norma quali aree pubbliche aggiuntive per tener conto delle aree già urbanizzate.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche in funzione di connessione e punti di aggregazione dell’intero quartiere periferico di recente formazione (comprese le aree già urbanizzate) con compattazione e riordino dei tessuti urbani.


1
Scala 1:2000
SAN GIUSEPPE
CASTEL
LAMA
OLMO
MESCIGA
STRADA
(n. 015)

PROGETTO NORMA

PN 02

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C3” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,396 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

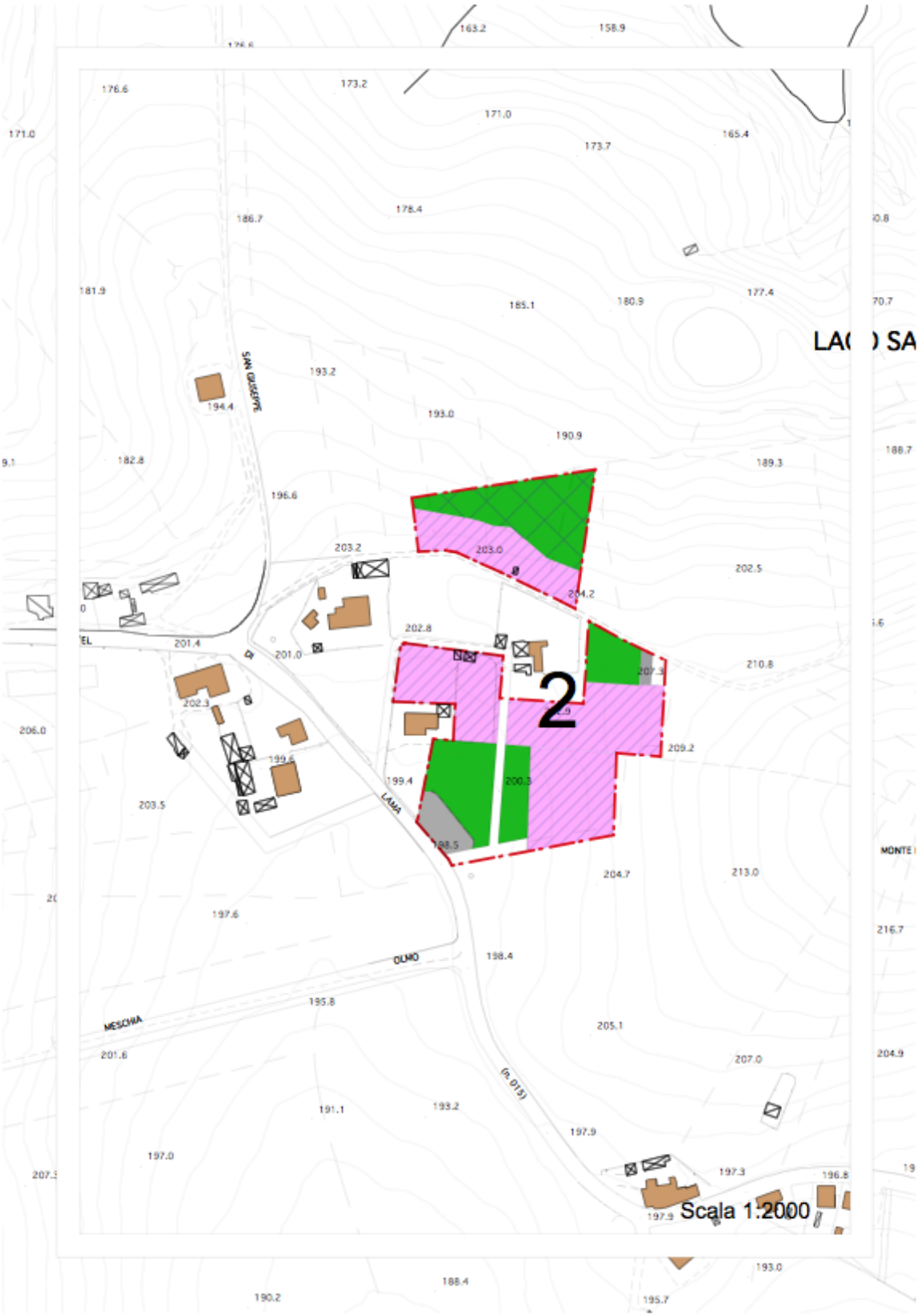
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp – P**			
10.780	**6.048**		**2.026**			**2.026**	**1.700**	**3.859**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale all’intera area del comparto e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
La superficie aggiuntiva di aree pubbliche tiene conto delle aree già urbanizzate. La collocazione planimetrica delle aree pubbliche, tranne che per il parcheggio esistente e per la Vpr, non è prescrittiva ma in sede attuativa si dovrà tener conto degli obiettivi dell’intervento.
Il comparto in sede di attuazione potrà essere frazionato in sottocomparti funzionali. Le aree a standard andranno individuate lungo la strada esistente.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche in funzione di connessione e punti di aggregazione dell’intero quartiere periferico di recente formazione (comprese le aree già urbanizzate) con compattazione e riordino dei tessuti urbani.


2
Scala 1:2000
SAN GIUSEPPE
LAMA
OLMO
MESCHIA
LAG
SA
MONTE

PROGETTO NORMA

PN 03

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

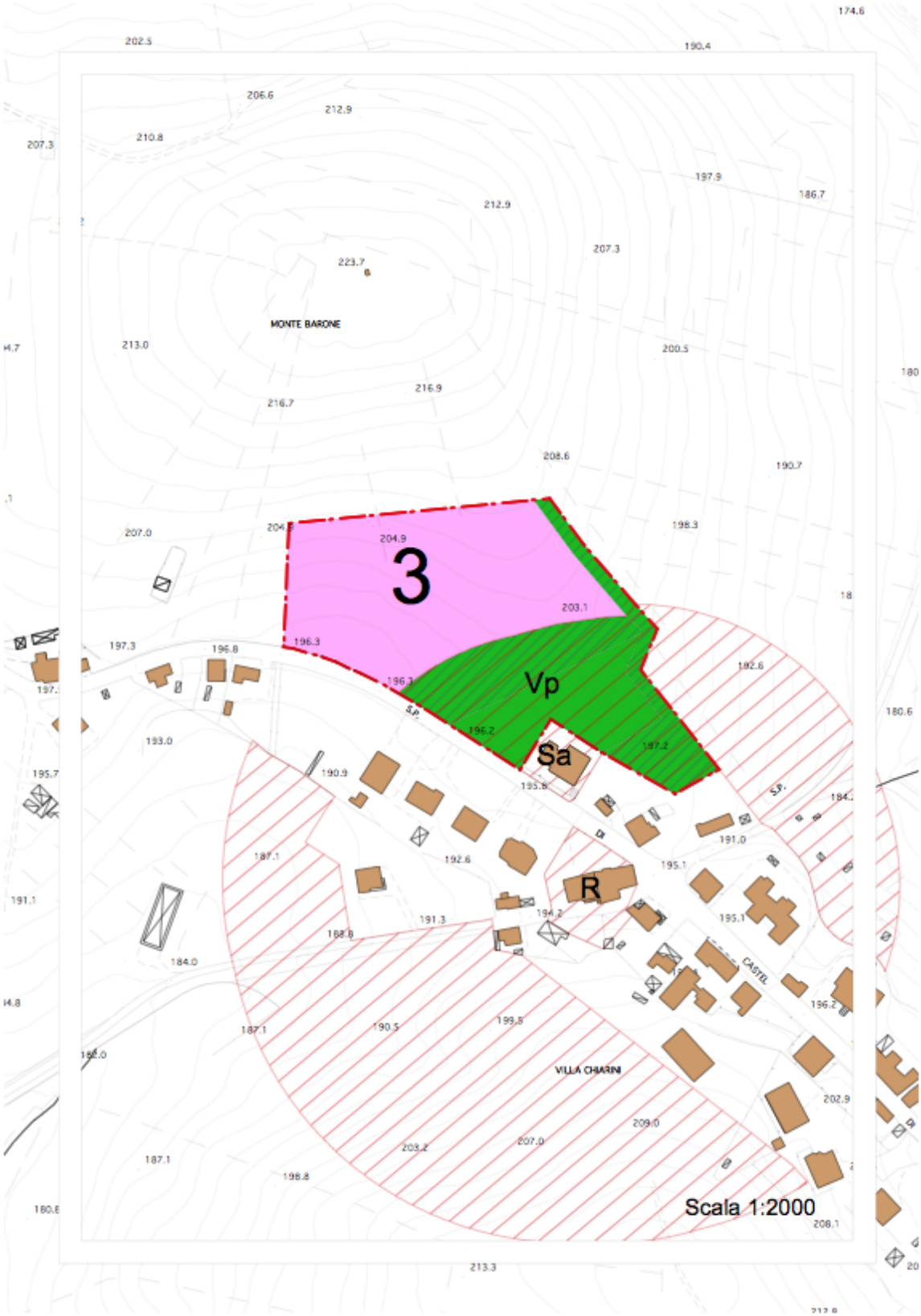
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + P**			
14.360	**8.222**		**1.025**			**2.358**	**3.779**	**1.717**	**236**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

La dotazione minima delle aree destinate a verde, parcheggi ed attrezzature pubbliche e la loro dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, è prescrittiva;
Le aree individuate come attrezzature pubbliche dovranno essere destinate per il 40% a parcheggi;
In sede di piano attuativo dovranno essere rispettati i distacchi dall’elettrodotto ai sensi dell’art. 5 del Dpr 23.4.1992;
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche in funzione di connessione e punti di aggregazione dell’intero quartiere periferico di recente formazione ed anche al fine di consentire la riqualificazione degli assi stradali ai margini del nucleo urbano, con compattazione e riordino dei tessuti urbani e dotazione di spazi di socializzazione e sosta al servizio della limitrofa chiesa.


3
Vp
Sa
R
MONTE BARONE
VILLA CHIARINI
CASTEL
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 04

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	Mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

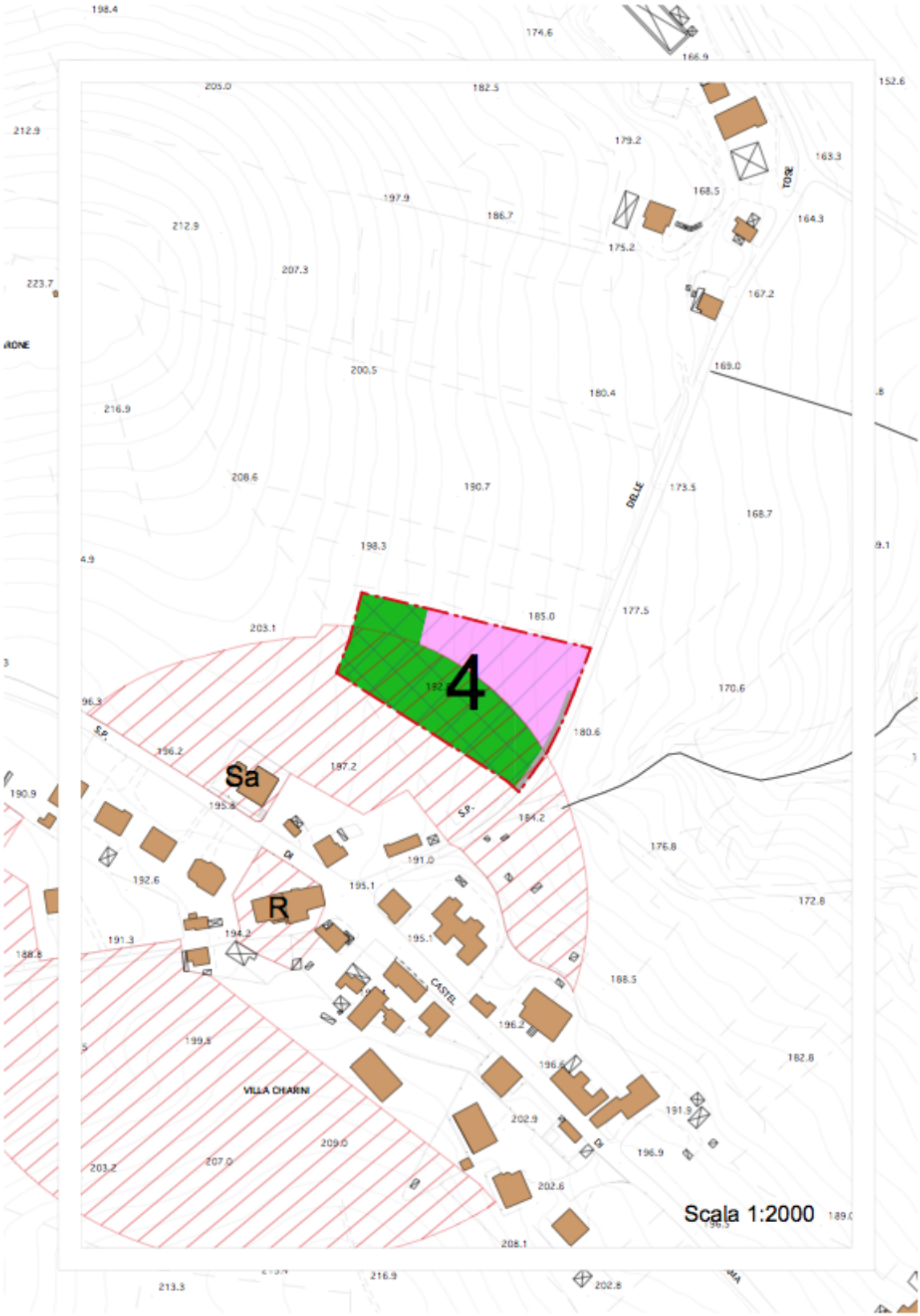
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vr**			
5.375	**2.027**		**187**	**125**		**3.036**		**595**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
La dotazione delle aree destinate a parcheggi e la loro realizzazione e dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, è prescrittiva;
Le aree destinate a verde di rispetto non devono essere cedute ma la loro sistemazione ai sensi dell’art. 11 delle Nta è a carico del lottizzante.

OBIETTIVI

La dotazione di aree a verde, quale protezione e riqualificazione delle aree marginali dei quartieri di più antica formazione.
Riqualificazione degli assi stradali ai margini del nucleo urbano, con compattazione e riordino dei tessuti urbani.


4
Sa
R
VILLA CHIARINI
CASTEL
DELLE
TORE
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 07

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D1 – D2 (a) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a)

TABELLA RIASSUNTIVA

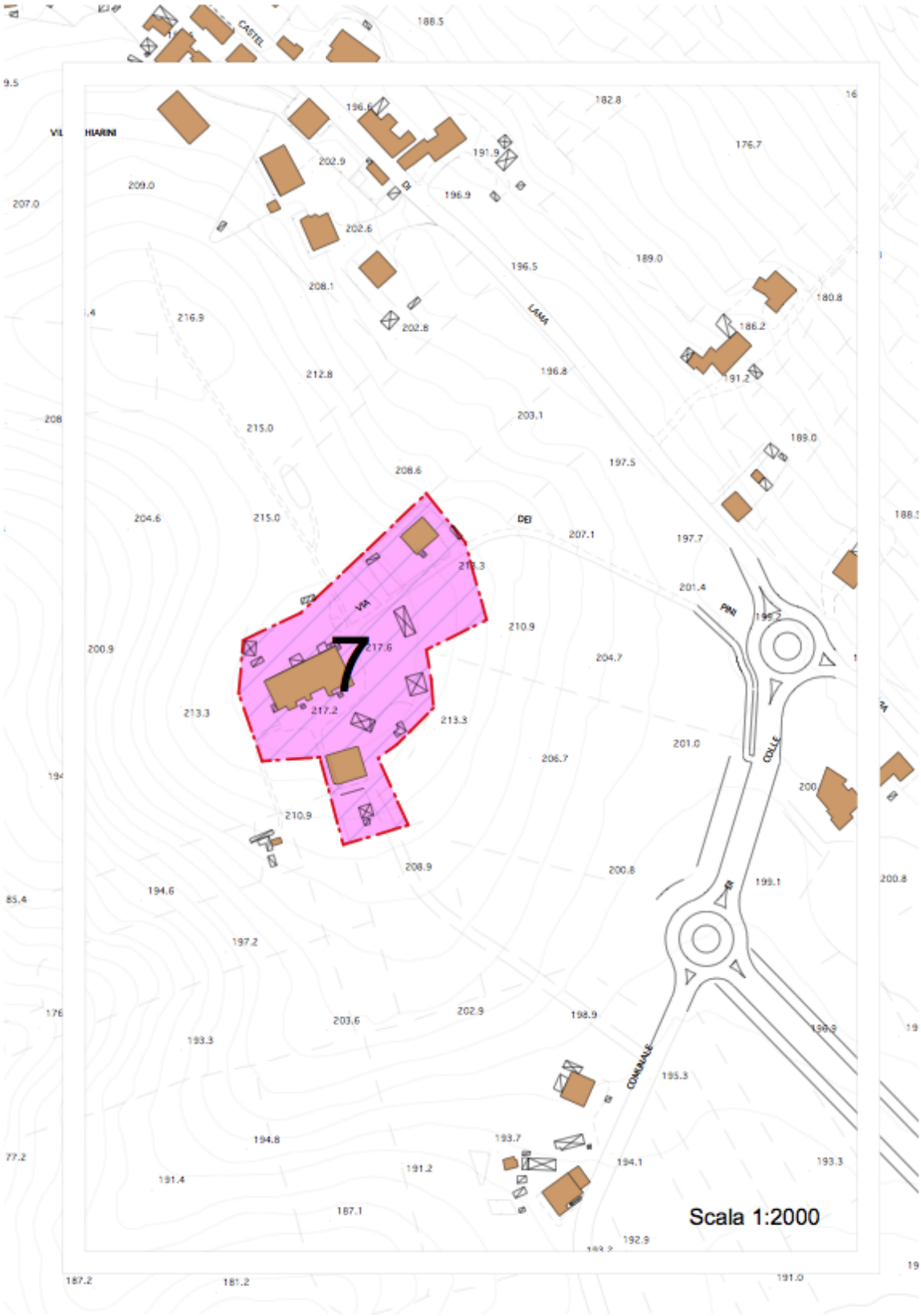
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Str**			
8.351	**8.351**		**1.130**	**158**		**2.490 ***		**2.453**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015
* In sede di attuazione dovrà essere ceduta l’area necessaria all’ampliamento del tratto di competenza di via Colle

OBIETTIVI

La riqualificazione dell’area con dotazione dei servizi necessari e la possibilità di recuperare l’edilizia esistente con ulteriori ampliamenti.
La cessione di aree per ampliamento strada urbana Via Colle


7
Scala 1:2000
CASTEL
VIA
DEI
LAMA
PINI
COLLE
COMUNALE

PROGETTO NORMA

PN 08

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

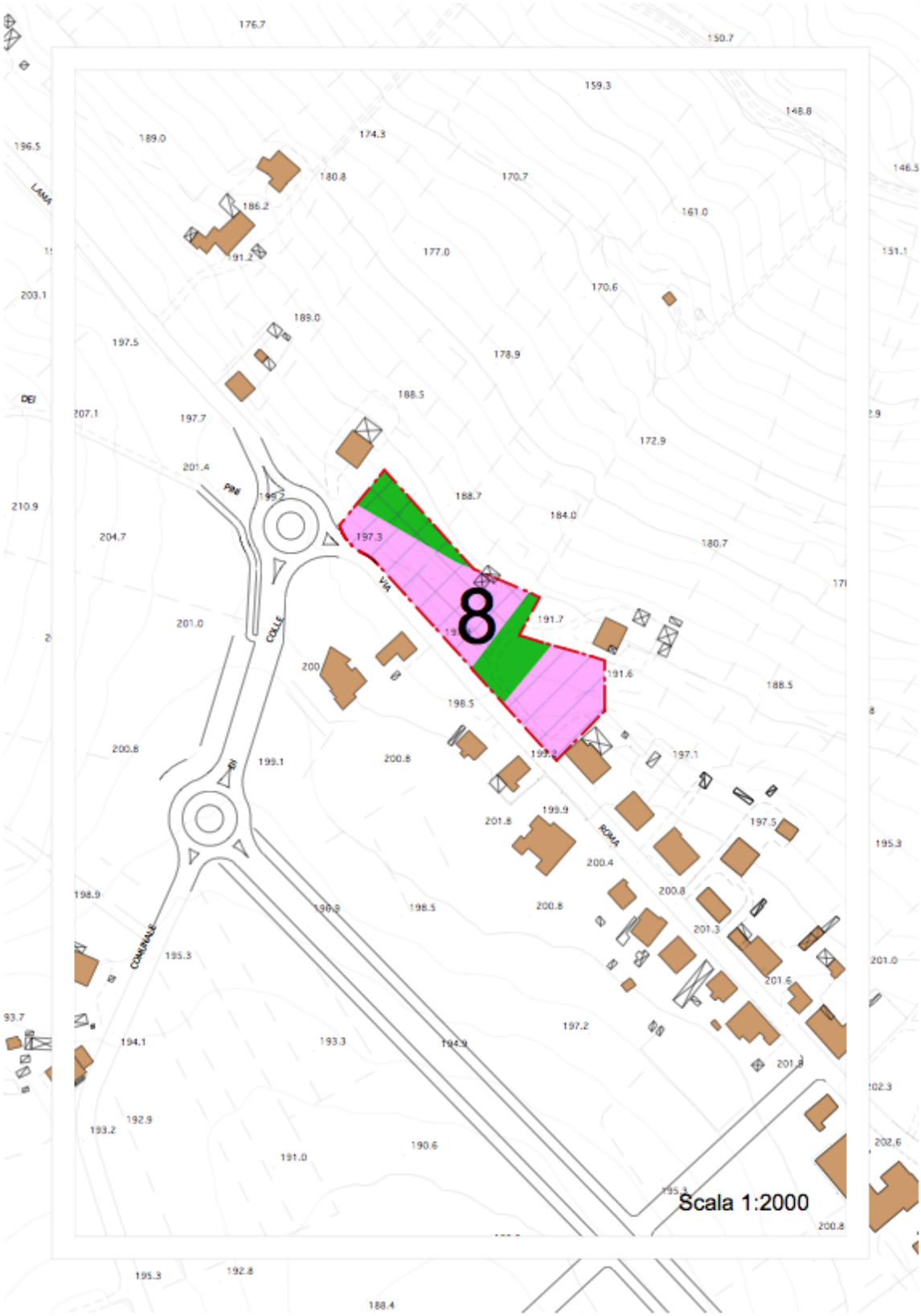
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp**			
4.863	**3.552**		**750****			**715**	**596**	**714**	**714***

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

La dotazione minima delle aree destinate a verde (mq. 715) e lotto per Erp (mq. 1.400) prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” è prescrittiva, la loro dislocazione invece in sede attuativa potrà essere modificata;
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla superficie totale del comparto e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015;
La sistemazione delle aree destinate a verde aggiuntivo non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico dei lottizzanti.
* È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale nella misura fissata in tabella come Sul aggiuntiva; la sua attuazione è regolata dall’art. 52 - Schemi direttori e progetti norma: disposizioni generali;
** La quota di superficie a standard sarà proporzionata alla percentuale di Sul di edilizia libera e ERS.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche in funzione di connessione e punti di aggregazione dell’intero quartiere periferico di recente formazione ed anche al fine di consentire la riqualificazione degli assi stradali ai margini del nucleo urbano, con compattazione e riordino dei tessuti urbani.
L’acquisizione di lotti per ERS.


8
Scala 1:2000
VIA
ROMA
COLLE
COMUNALE
PINI
LAMA
DEI

PROGETTO NORMA

PN 09

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

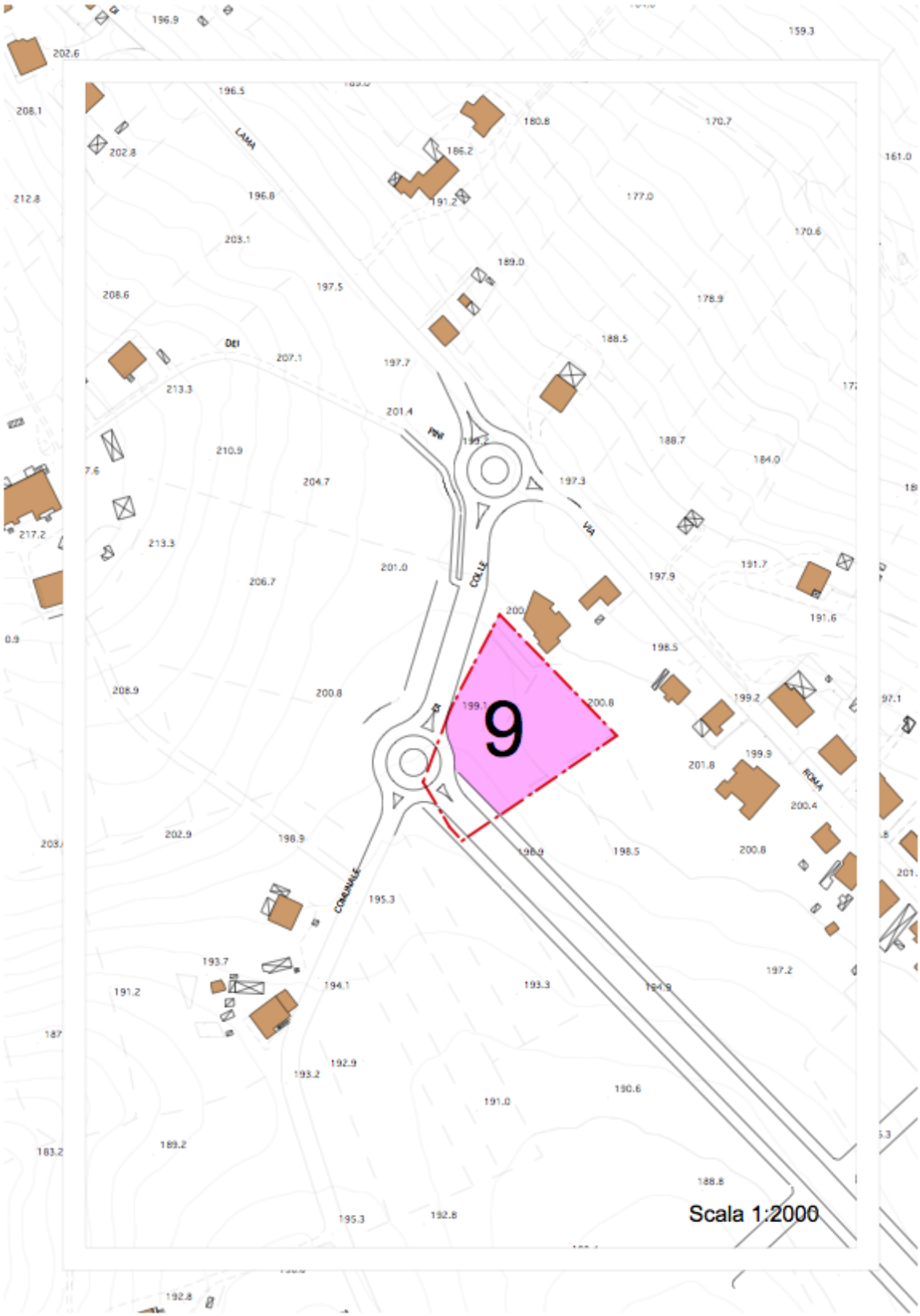
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Str**			
4.216	**3.523**		**353**	**70**		**693**		**736**	**70**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015

OBIETTIVI

Dotazione di aree al fine di consentire la riqualificazione degli assi stradali e il loro completamento ai margini del nucleo urbano, con compattazione e riordino dei tessuti urbani.


9
Scala 1:2000
LAMA
DEI
COLLE
VIA
COMUNALE
ROMA

PROGETTO NORMA

PN 10

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

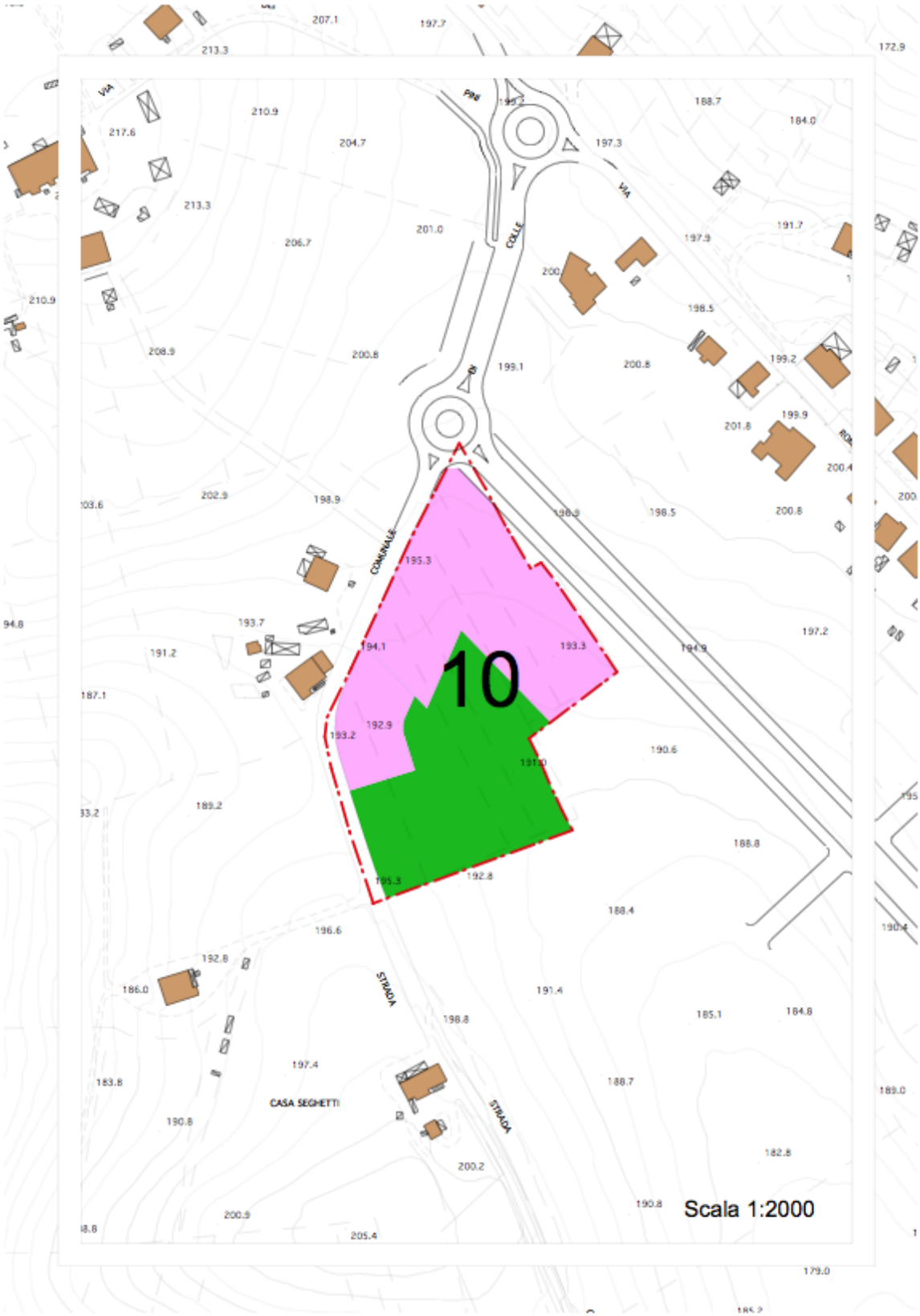
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + Str**			
14.346	**7.669**		**1191**			**6.089 + 588**		**1.602**	**668**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015
In sede di attuazione del comparto sarà possibile urbanizzare l’area per sottocomparti funzionali.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano e fieristico.


10
COLLE
COMUNALE
STRADA
STRADA
CASA SEGHETTI
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 11

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + Str**			
60.910	**19.765**		**4.100**		**2.200**	**29.148 + 8.673**		**4.895**	**2.915**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015, ad essa è aggiunta la Sul derivante dalla trasformazione dell’area Sa inclusa nel comparto.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano e fieristico.

11
Scala 1:2000
COMUNALE
STRADA
STRADA
COMUNALE
ROMA
SA SEGHETTI

PROGETTO NORMA

PN 12

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

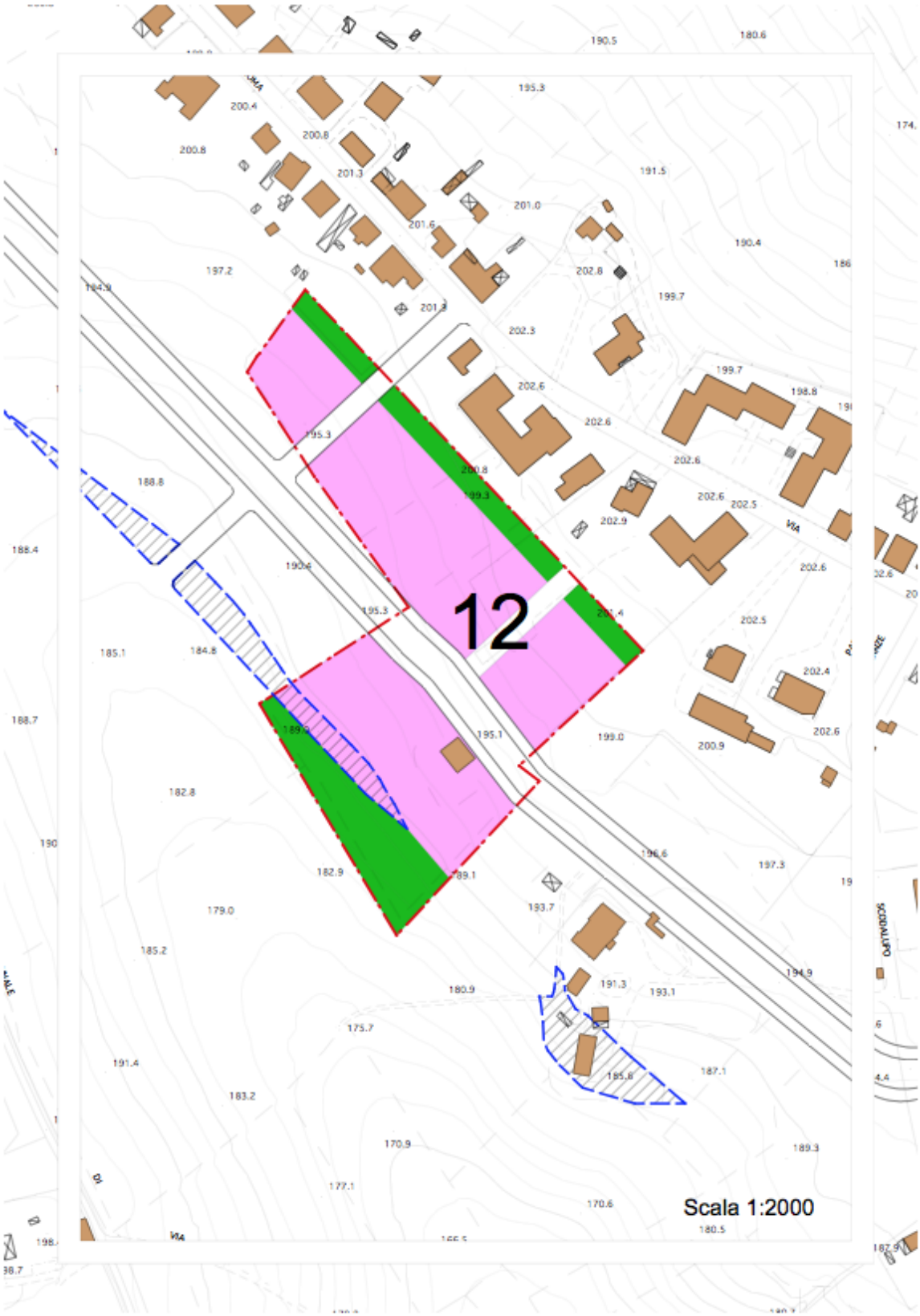
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp**			
21.570	**14.022**		**2.501 ****		**3.207**	**4.341**		**2.928**	**434 + 1.402 ***

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano. La localizzazione della parte di tali superfici individuate in planimetria lungo il lato nord-est del comparto è, invece, prescrittiva.
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
* È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale nella misura fissata in tabella, pari a Ut=0,100 mq/mq, come Sul aggiuntiva; la sua attuazione è regolata dall’art. 52 - Schemi direttori e progetti norma: disposizioni generali.
** Compresa superficie per standard di competenza edilizia Ers pari a mq. 736.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano e fieristico, e di lotti per ERS


12
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 13

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

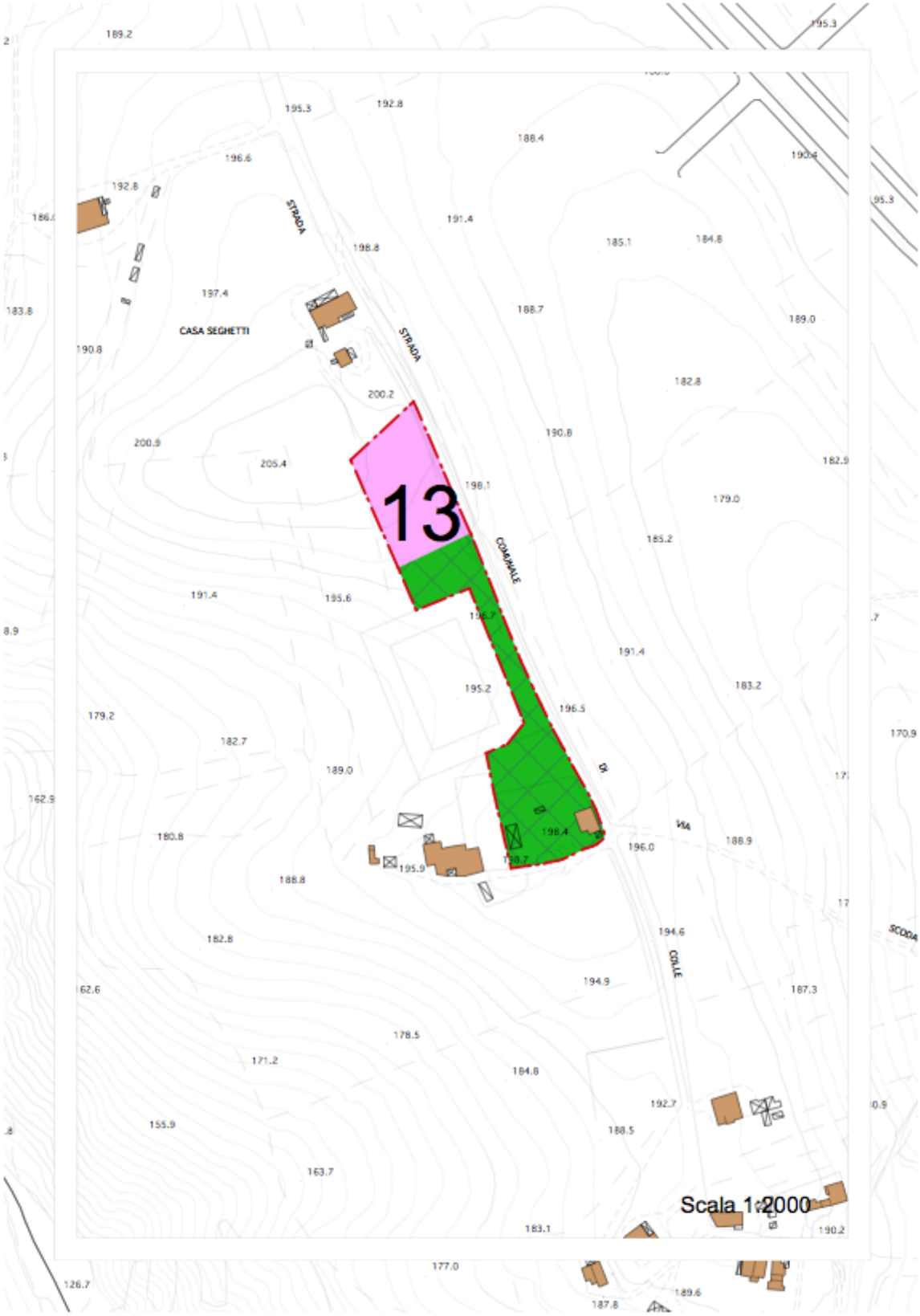
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vr**			
5.604	**2.046**		**224**			**3.558**		**427**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le aree destinate a verde di rispetto non devono essere cedute ma la loro sistemazione ai sensi dell’art. 11 delle Nta è a carico del lottizzante.
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015
In sede di attuazione dovrà essere ceduta gratuitamente la fascia di proprietà per ampliamento della strada comunale.

OBIETTIVI

La dotazione di aree a verde, quale protezione e riqualificazione delle aree marginali dei quartieri di più antica formazione.
Riqualificazione degli assi stradali ai margini del nucleo urbano, con compattazione e riordino dei tessuti urbani.


13
CASA SEGHETTI
STRADA
STRADA
COMUNALE
VIA
COLLE
SCODA
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 14

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

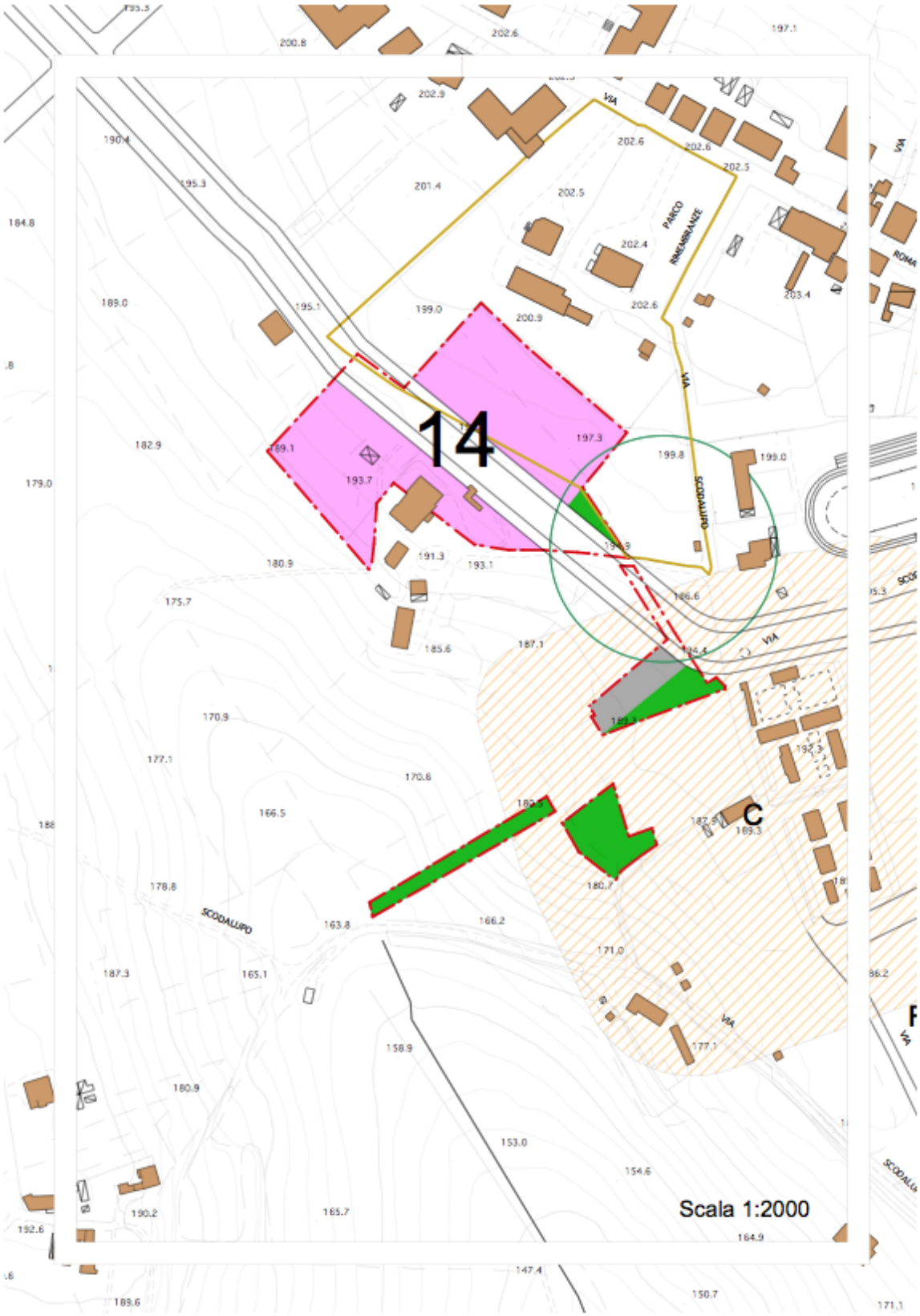
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp**			
13.204	**7.404**		**1.101**		**2.808**	**Vp=2.105 P= 620 Tot=2.725**		**1.546**	**552**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione dell’area destinata a parcheggio non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
La Sul dell’edificio esistente è esclusa dal computo generale della Sul assegnata.
La Sul complessiva potrà essere liberamente distribuita fra le varie parti edificabili; Il piano attuativo provvederà a fissare la Uf per le varie parti, fermo restando che l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili.

OBIETTIVI

Dotazione di aree, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale.


14
C
Scala 1:2000
VIA
PARCO
RIMEMBRANZE
SCODALUPO
ROMA

PROGETTO NORMA

PN 15

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di comparto vigente

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

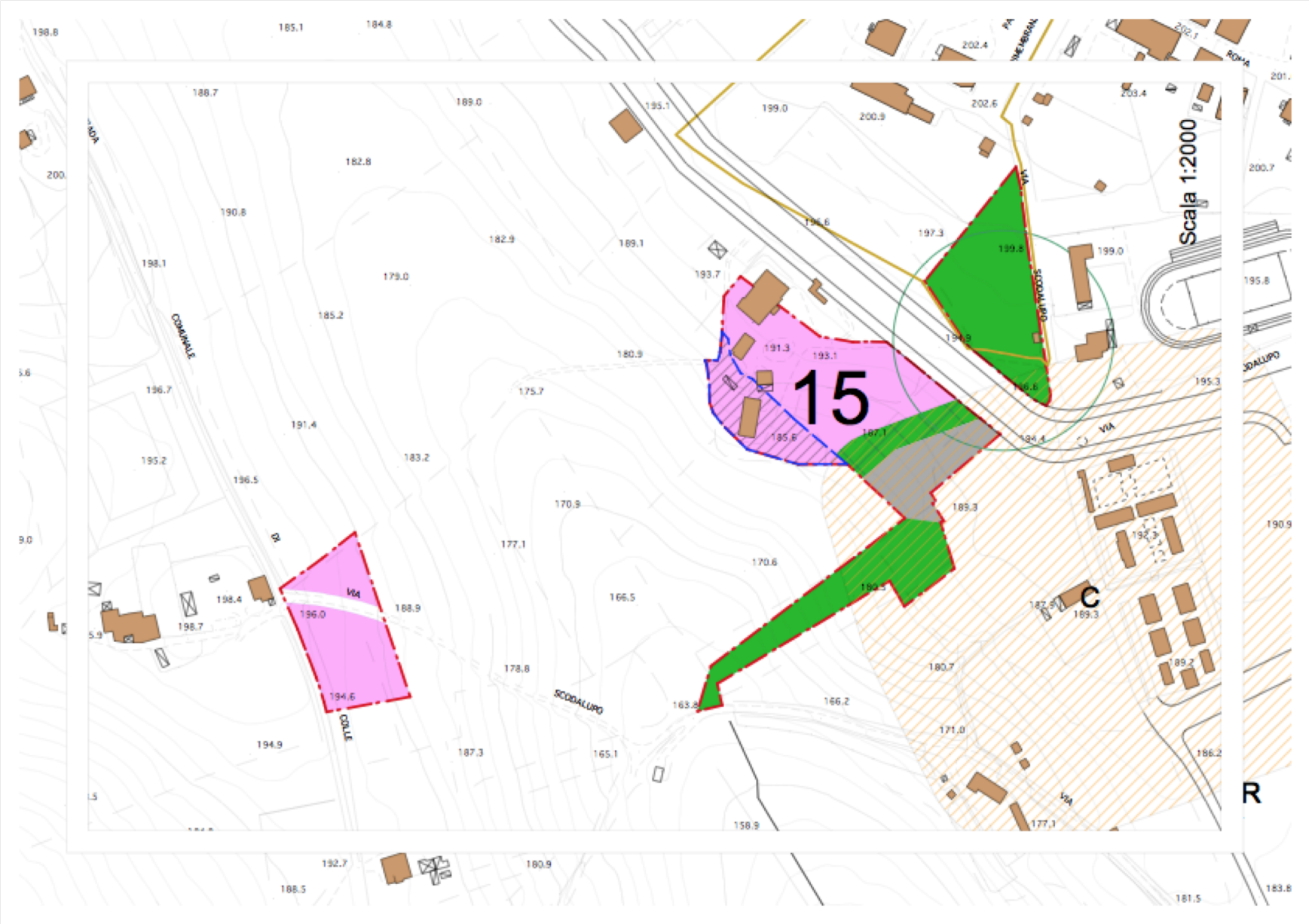
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + P**			
15.264	**7.609**		**1.144**		**285**	**Vp=2.253 Vspo=3.037 P=620 Tot=5.910**	**779**	**1.588**	**591**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione dell’area destinata a parcheggio non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
Le aree destinate a verde di rispetto non devono essere cedute ma la loro sistemazione ai sensi dell’art. 11 delle Nta è a carico del lottizzante.
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015
La Sul degli edifici esistenti, tranne quella dell’edificio principale, è compresa nel computo generale della Sul assegnata.
La Sul complessiva potrà essere liberamente distribuita fra le varie parti edificabili; Il piano attuativo provvederà a fissare la Uf per le varie parti, fermo restando che l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, anche in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento collegamento ed aggregazione di parti di città significative, di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale e di attrezzature sportive e per la sosta.


Scala 1:2000
15
C
R
VIA
SCODALUPO
COLLE
COMUNALE

PROGETTO NORMA

PN 17

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “B” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Conferma di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	mq/mq
Uf	1,00 mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

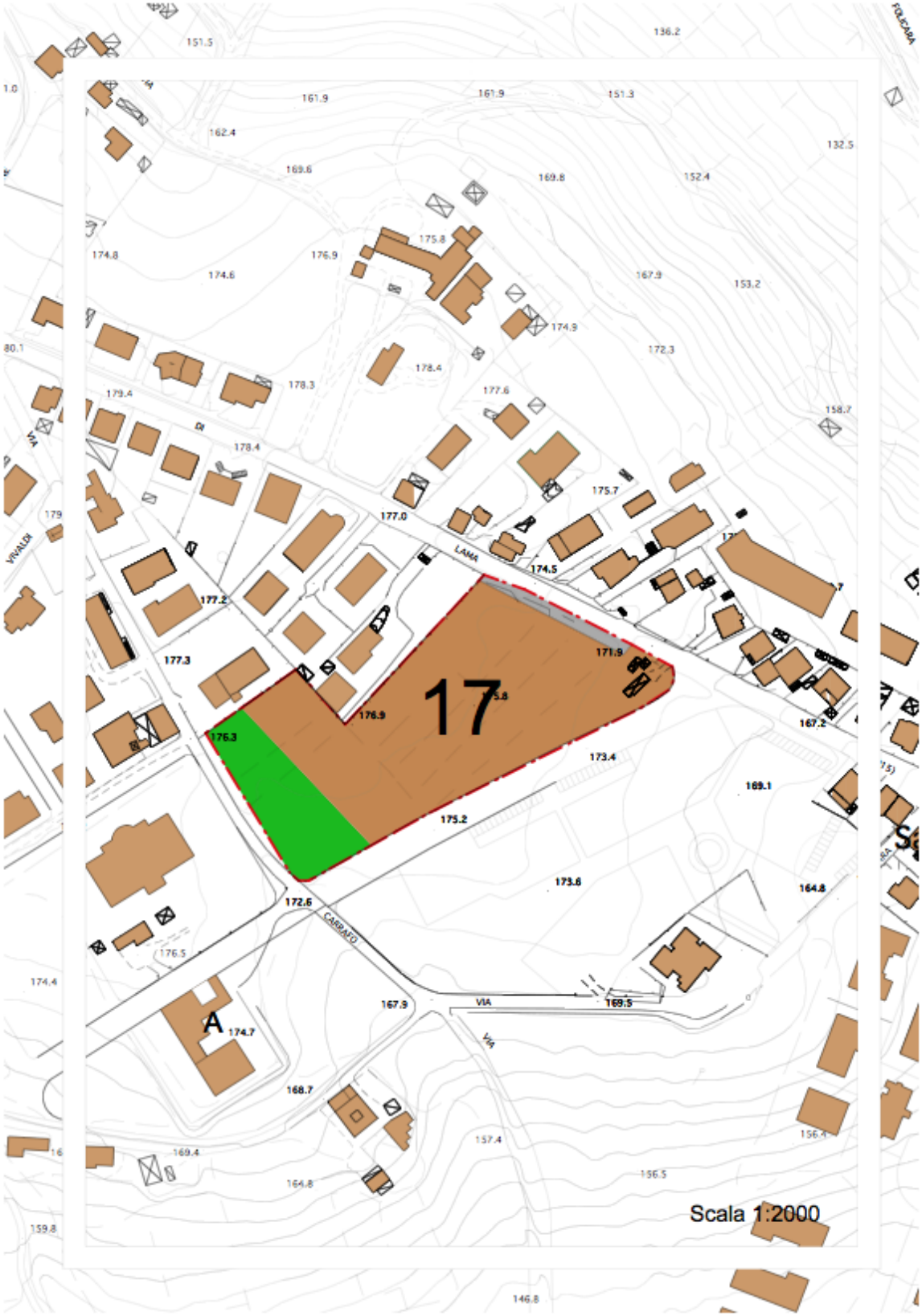
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Str**			
12.556		**9.941**	**5.219**					**9.941**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

La dislocazione delle aree destinate a verde e parcheggi, prevista negli elaborati di piano non è prescrittiva. Esse potranno essere utilizzate come standard di piano attuativo.
La sistemazione delle aree destinate a verde e parcheggi è a carico del lottizzante ai sensi dell’art. 11 delle Nta.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale connessione e punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di antica formazione ed anche al fine di consentire la riqualificazione degli assi stradali ai margini del nucleo urbano;
Compattazione e riordino dei tessuti urbani di recente formazione.


17
A
LAMA
CARRATO
VIA
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 18

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

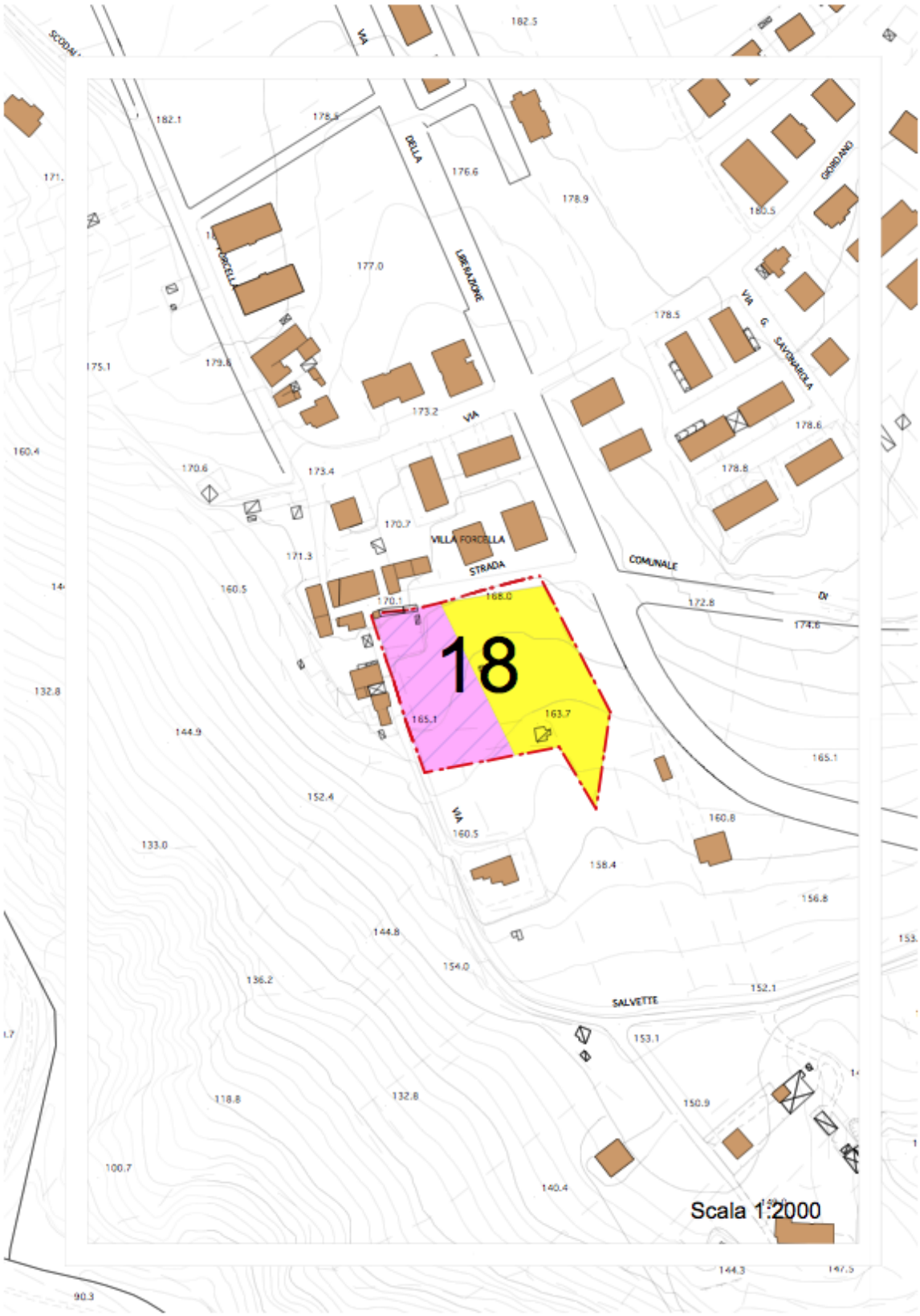
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Ap + Str**			
6.377	**2.563**		**395**			**3.672 + 142**		**753**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione delle aree destinate a verde e/o attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
La sistemazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche.


18
VIA DELLA LIBERAZIONE
VIA G. SAVONAROLA
GIORDANO
VILLA FORCELLA
STRADA COMUNALE
SALVETTE
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 19

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “B” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	
Uf	1,00 mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

Sup tot. Comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + Str**			
4.030		**630**	**300**			**959+451**	**1.990**	**570**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione.
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area Sf e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
In sede attuativa l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili nell’allegata planimetria.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a strade al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana.
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano.

19
A
VIA G. VERDI
VIA ANTONIO VIVALDI
GIORDANO
VIA G. SAVONAROLA
COMUNALE
FORCELLA
VIA
SALVETTE
SALVETTE
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 22

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C1” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Conferma di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,231 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

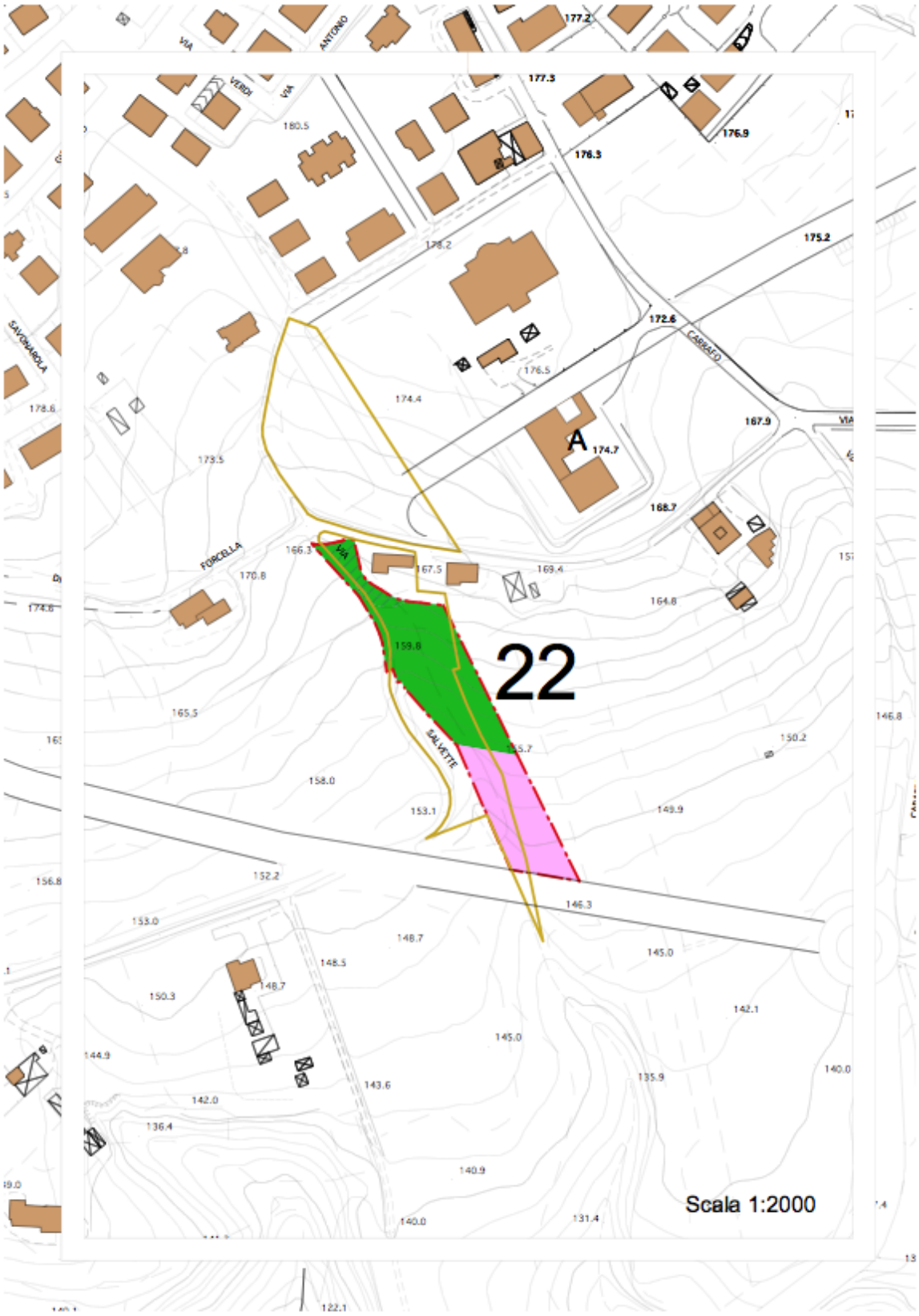
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp**			
3.998	**1.460**		**156**	**21**		**2.234**	**299**	**337**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

La dotazione minima delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche e la loro dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” è prescrittiva;
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul deve essere effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St.
La parte di St sottoposta a tutela ambientale non è edificabile pertanto l’edificazione assegnata dovrà essere collocata sull’area St rimanente.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano.


22
A
Scala 1:2000
VIA
ANTONIO
VERDI
VIA
SAVONAROLA
FORCELLA
VIA
SALVETTE
CARRATO
VIA
177.2
177.3
176.9
176.3
175.2
172.6
167.9
168.7
174.7
176.5
174.4
173.5
178.2
180.5
178.6
166.3
170.8
167.5
169.4
164.8
159.8
165.5
155.7
150.2
158.0
153.1
149.9
152.2
146.3
153.0
148.7
148.5
145.0
150.3
148.7
142.1
144.9
145.0
143.6
135.9
140.0
142.0
136.4
140.9
140.0
131.4
146.8
156.8
122.1

PROGETTO NORMA

PN 23

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

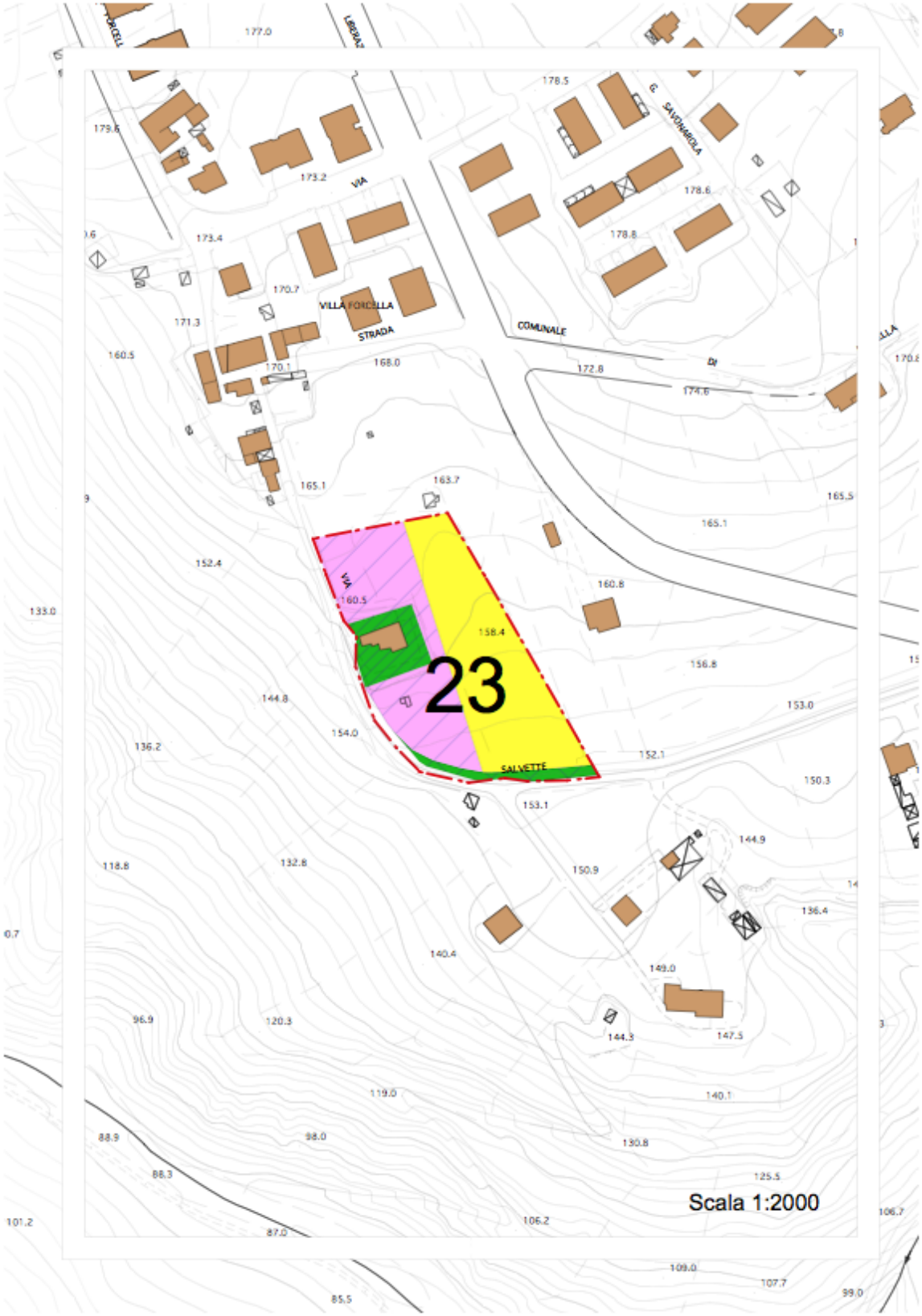
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Ap + Str**			
8.465	**3.082**		**473**			**3.975 + 569**	**839**	**902**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione su indicazione dell’amministrazione comunale.
La dislocazione delle aree destinate a verde e/o attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
La sistemazione delle aree destinate ad attrezzature pubbliche non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche.


23
VIA
VILLA FORCELLA
STRADA
COMUNALE
SALVETTE
G. SAVONAROLA
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 24

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Variante parziale adottata con Del. n° 44 del 29.9.2011

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

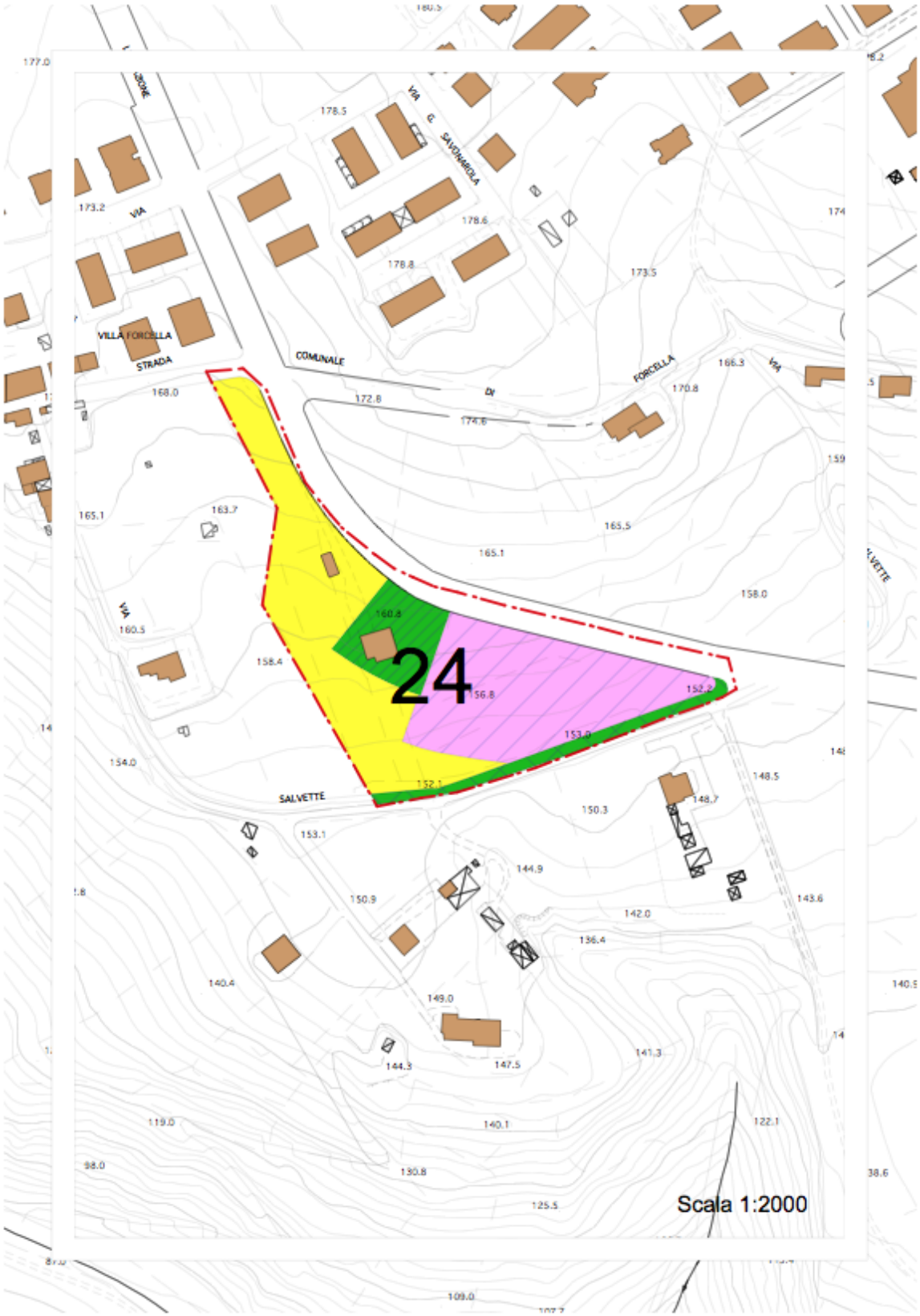
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Ap + Str+Vr**			
14.994	**5.260***		**1.133**			**5.675 + 2.574**	**1.485**	**1.334****	**825**

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Le superfici destinate alla mobilità previste dal Prg e/o già utilizzate (transcollinare) devono essere cedute gratuitamente in sede di convenzione. La stessa viabilità di Prg, per le parti non attuate dall’amministrazione pubblica, devono essere realizzate unitamente alle opere di urbanizzazione della lottizzazione.
La dislocazione delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano.
La sistemazione delle aree aggiuntive destinate ad attrezzature pubbliche non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
*Quantità desunte dal PdL in variante al PRG adottato con delibera n° 44 del 29.9.2011
**Il calcolo della Sul assegnata è stato desunte dal PdL in variante al PRG adottato con delibera n° 44 del 29.9.2011 e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree da destinare ad attrezzature pubbliche.


24
VIA G. SAVONAROLA
VIA
VILLA FORCELLA
STRADA
COMUNALE
DI
FORCELLA
VIA
SALVETTE
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 25

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Modifica di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

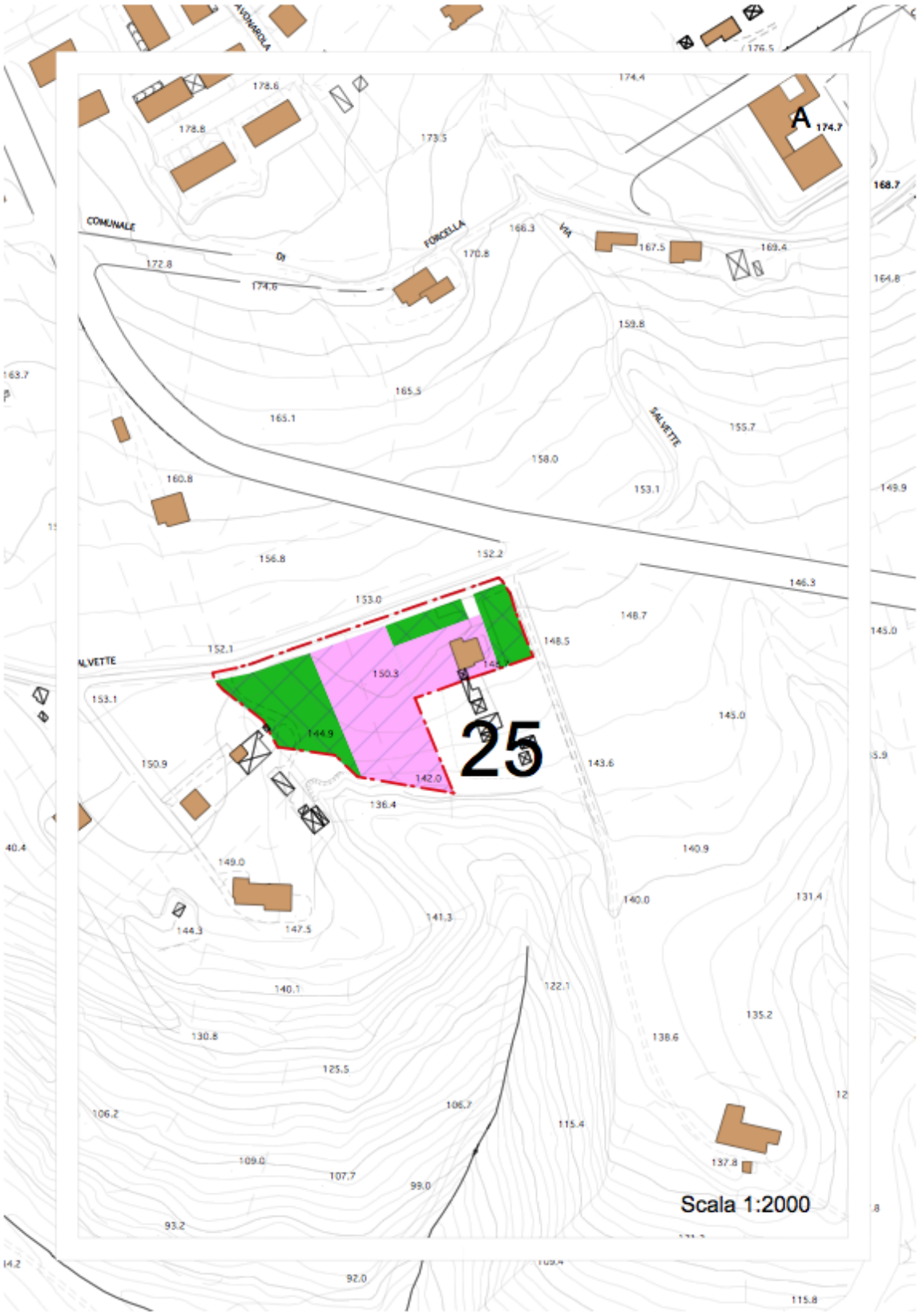
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + Vr**			
6.363	**3.440**		**531**		**567**		**2.357**	**1.011**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il comparto in sede di attuazione potrà essere frazionato in sottocomparti funzionali, data la sua collocazione lungo la strada dove risultano collocati tutti i servizi, la dotazione delle aree destinate a parcheggi dovrà essere individuata nella parte dell’area limitrofa a via Forcella.
In sede di attuazione dovrà essere ceduta gratuitamente la fascia di proprietà per eventuale ampliamento della strada comunale.
E’ prescritta la salvaguardia integrale del patrimonio arboreo esistente lungo la strada.
Le aree destinate a verde di rispetto non devono essere cedute ma la loro sistemazione ai sensi dell’art. 11 delle Nta è a carico del lottizzante.
Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
In sede attuativa l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili nell’allegata planimetria.

OBIETTIVI

Compattazione e riordino dei tessuti urbani di recente formazione.


A
25
COMUNALE
FORCELLA
VIA
SALVETTE
Scala 1:2000

PROGETTO NORMA

PN 26

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Conferma di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

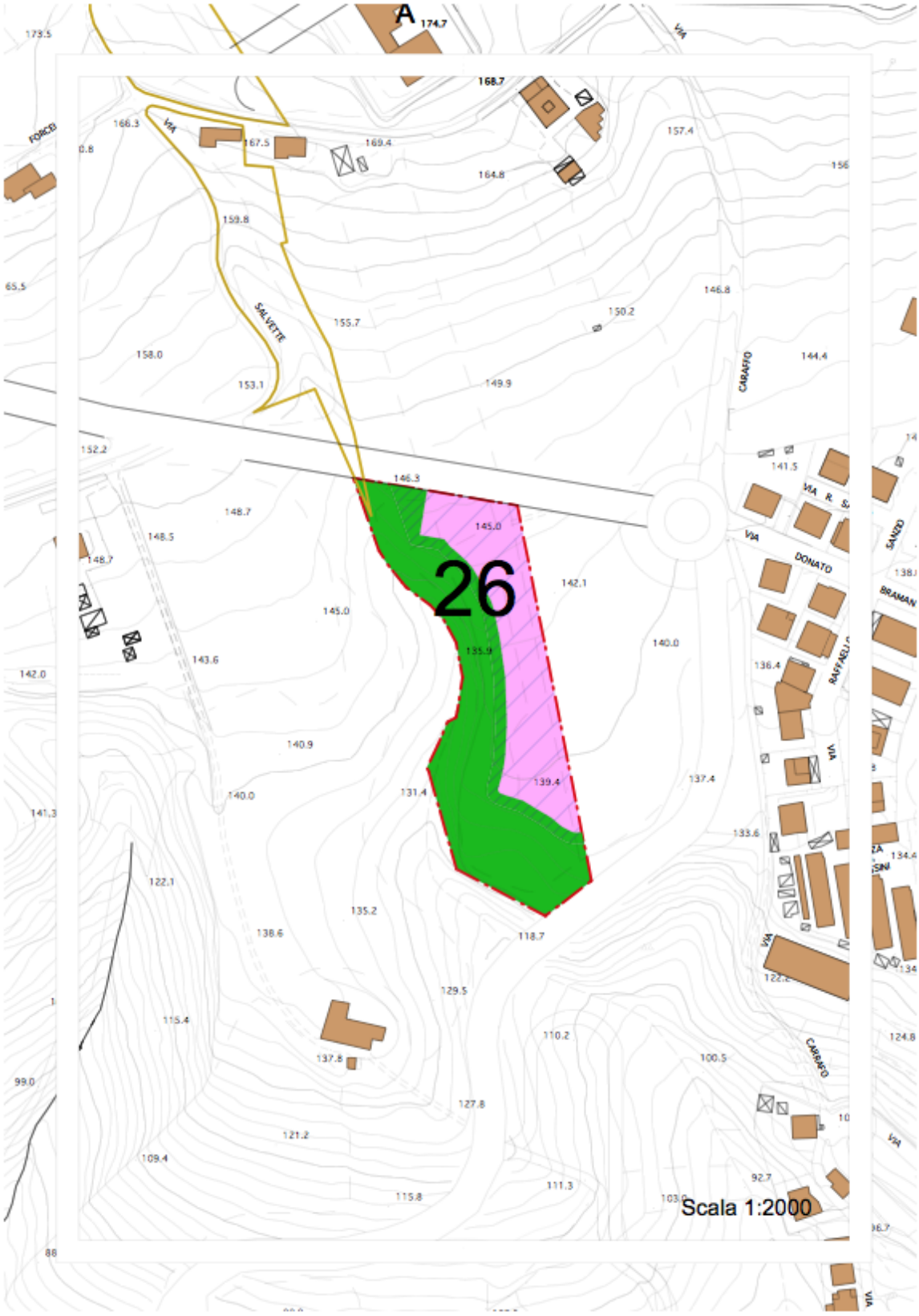
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp**			
9.779	**5.166***		**1.365**			**5.073**	**1.117**	**2.232****	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

* di cui mq. 3.714 area C e mq. 1.452 F (mq. 2.904 computabile al 50% per Ut) – norma derivata da precedente destinazione;
** quantità desunte da schede di precedente variante riconfermata;
La dislocazione delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, non è prescrittiva ma essa sarà prevista comunque in contiguità con le restanti aree pubbliche previste dal Piano;
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante;
La strada di accesso e distribuzione al comparto potrà essere collocata nella parte nord dell’area F e collegata ad ovest con la strada della attigua lottizzazione già attuata, evitando nuovi ulteriori accessi, sia a nord che a sud, dalla strada transcollinare;
Il comparto in sede di attuazione, ferme restanti le quantità proporzionali alle diverse proprietà di aree edificabili e aree pubbliche, potrà essere frazionato in due sub-comparti funzionali coincidenti con le diverse proprietà delle aree;

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;
Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano.


A
26
Scala 1:2000
VIA
SALVETTE
CARAFIO
DONATO
RAFFAELLI
BRAMAN
SANTO
CARAFIO
174.7
168.7
166.3
167.5
169.4
164.8
157.4
159.8
155.7
150.2
146.8
158.0
153.1
149.9
144.4
152.2
146.3
141.5
148.7
148.5
145.0
142.1
143.6
140.0
136.4
140.9
139.4
137.4
131.4
133.6
122.1
135.2
138.6
118.7
129.5
115.4
110.2
137.8
100.5
127.8
121.2
109.4
111.3
115.8
92.7

PROGETTO NORMA

PN 27

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA
Conferma di precedente destinazione

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + Vr**			
16.241	**7.493***		**2.037****		**4.665**	**1.311 + 3.174**	**475**	**3.237****	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

•di cui mq. 6.634 area C e mq. 859 F (mq. 1.718 computabile al 50% per Ut) – norma derivata da precedente destinazione.

** quantità desunte da schede di precedente variante riconfermata;

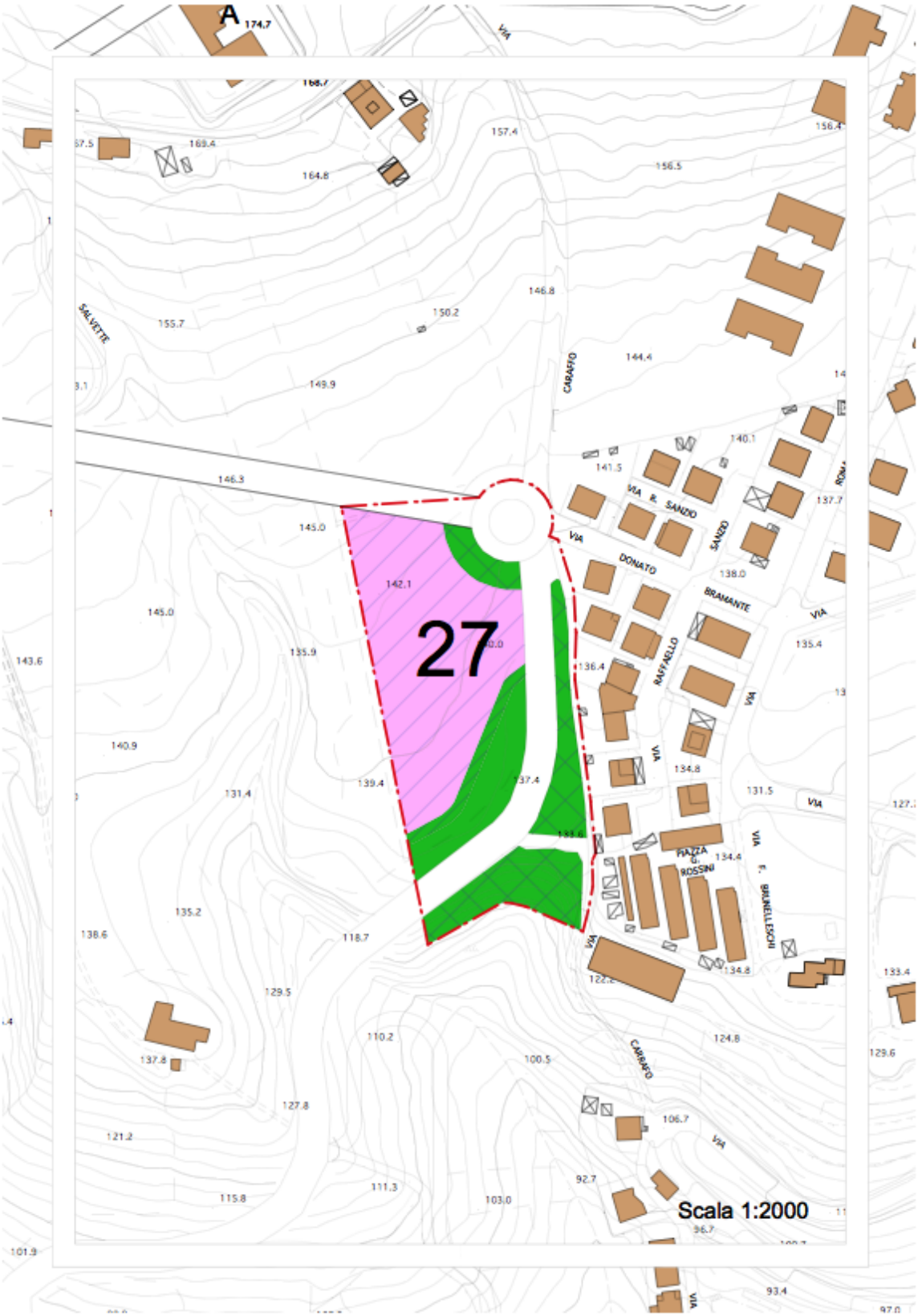
La dotazione minima delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche e la loro dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo” è prescrittiva;

Le aree destinate a verde di rispetto devono essere cedute e la loro sistemazione ai sensi dell’art. 11 delle Nta è a carico del lottizzante.

OBIETTIVI

Dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, in attuazione delle previsioni del Prg vigente, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di recente formazione ed anche al fine di consentire la realizzazione di assi stradali di completamento della viabilità urbana principale;

Acquisizione di aree F da destinare a parco pubblico urbano e di arredo urbano.


A
27
Scala 1:2000
VIA
SALVETTE
CARRATO
VIA R. SANZIO
SANZIO
VIA
DONATO
BRAMANTE
RAFFAELLO
VIA
PIAZZA G. ROSSINI
VIA F. BRUNELLESCHI
VIA
CARRATO
VIA

PROGETTO NORMA

PN 29

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “B” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a Programma di Riqualificazione Urbana

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	Fissati dal PRU	
Uf		
H max		
P		

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

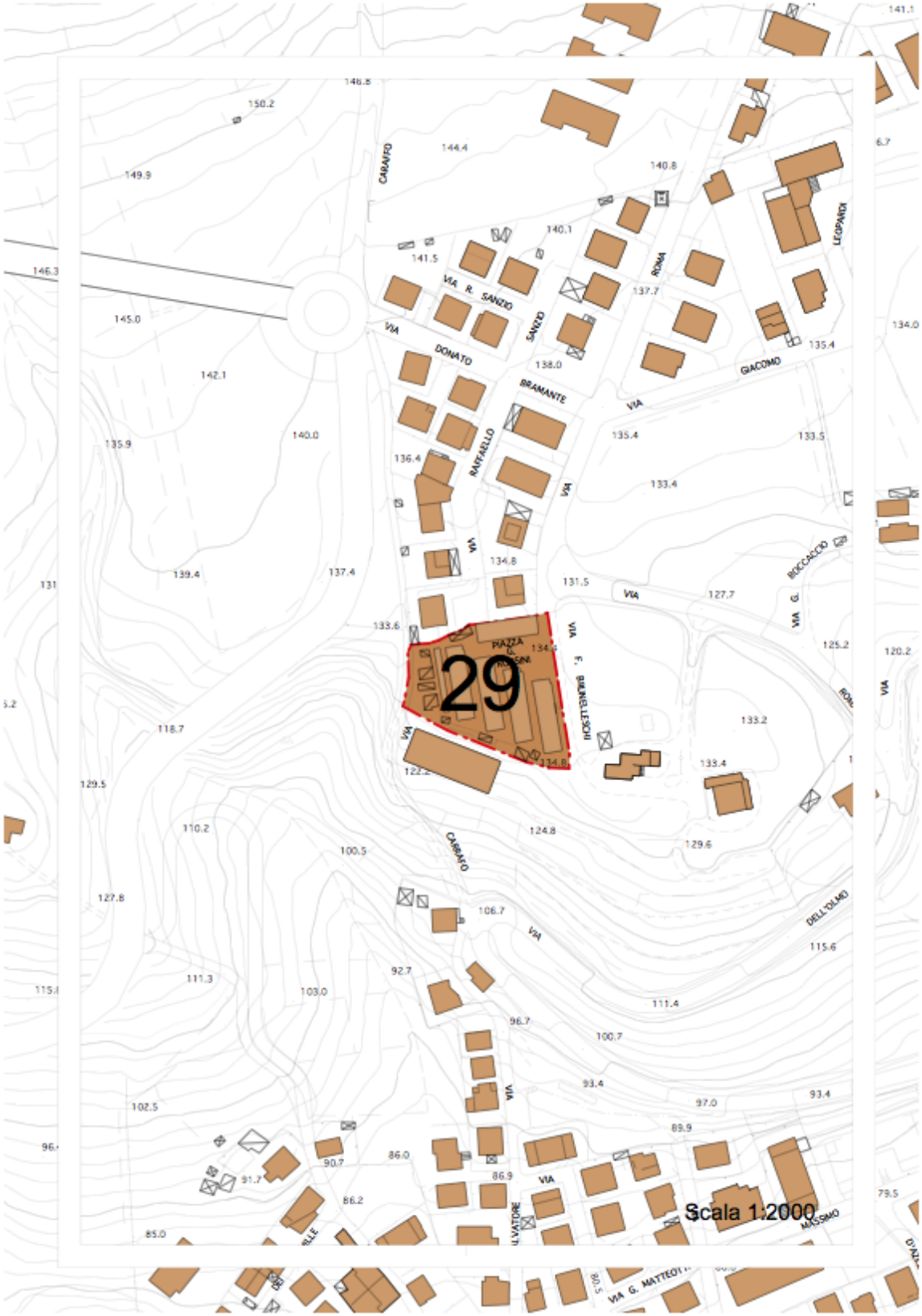
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp + P**			

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Fino all’attuazione del Pru di iniziativa pubblica nella zona gli interventi si attuano utilizzando i parametri e le prescrizioni fissati dalle Nta per le zone: Art. 47 - Tessuto prevalentemente residenziale – Tipo “A”

OBIETTIVI

Riqualificazione di tessuto degradato attraverso Programmi complessi o programmi di edilizia sociale ai sensi del DPCM 16.7.2009, con interventi pubblici e/o privati.


29
Scala 1:2000
VIA R. SANZIO
VIA DONATO BRAMANTE
VIA RAFFAELLO
VIA CARAVIO
VIA ROMA
VIA GIACOMO LEOPARDI
VIA G. BOCCACCIO
VIA E. BRUNELLESCHI
VIA CARRARO
VIA DELL'OLMO
VIA G. MATTEOTTI
PIAZZA G. ROSSINI

PROGETTO NORMA

PN 30

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

Π
DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

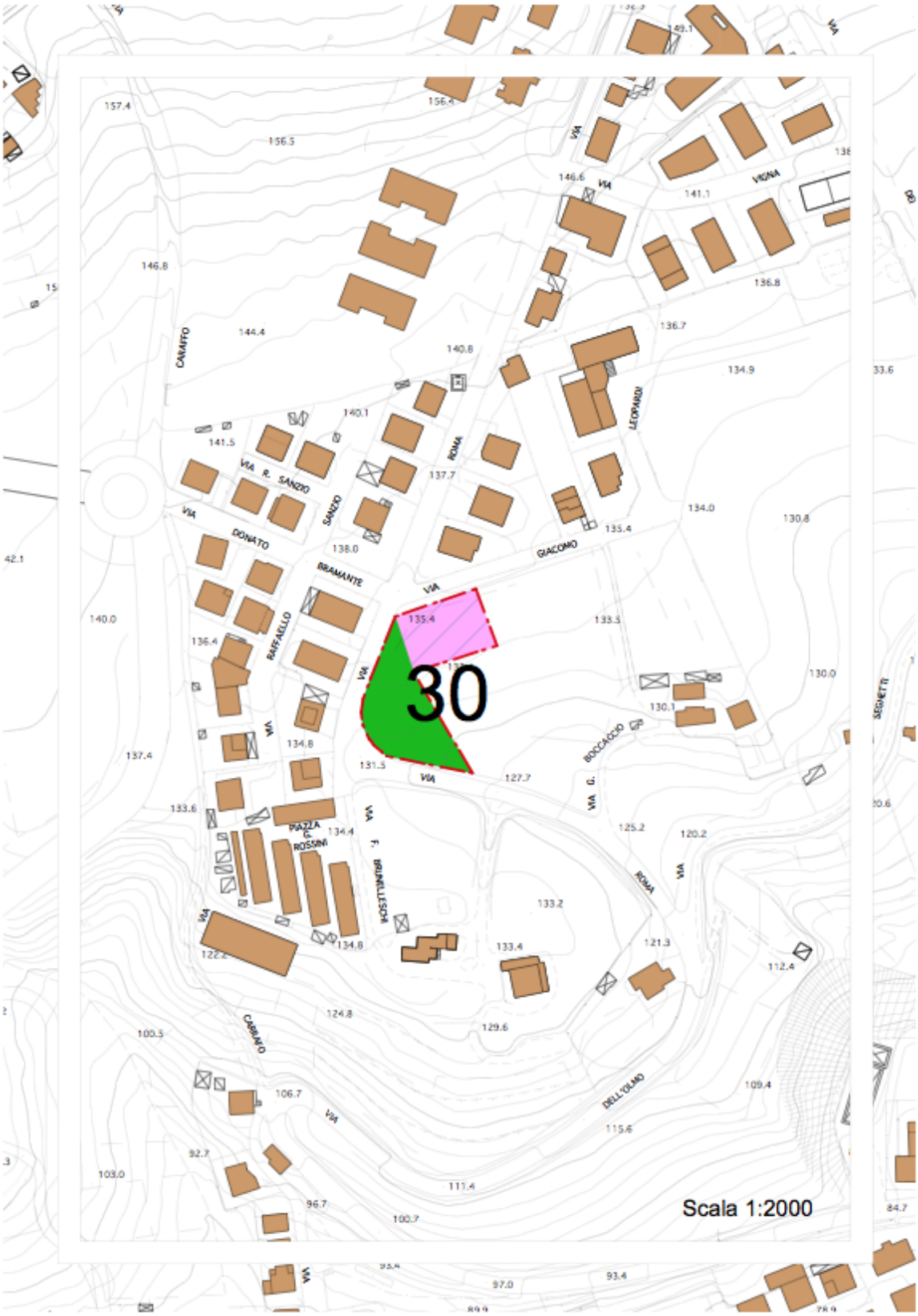
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp +P**			
2.500	**1.000**		**154**			**1.500**		**294**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
La dotazione minima delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche e la loro dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, è prescrittiva;
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante.
In sede attuativa l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili nell’allegata planimetria.

OBIETTIVI

La dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di più antica formazione;
Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi di quartiere.


30
Scala 1:2000
VIA R. SANZIO
VIA DONATO BRAMANTE
VIA RAFFAELLO
VIA ROMA
VIA LEOPARDI
VIA GIACOMO
VIA BOCCACCIO
VIA F. BRUNELLESCHI
PIAZZA G. ROSSINI
VIA CARAVAGGIO
VIA DELL'OLMO
VIA VIGNA
VIA SEGHETTI

PROGETTO NORMA

PN 32

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

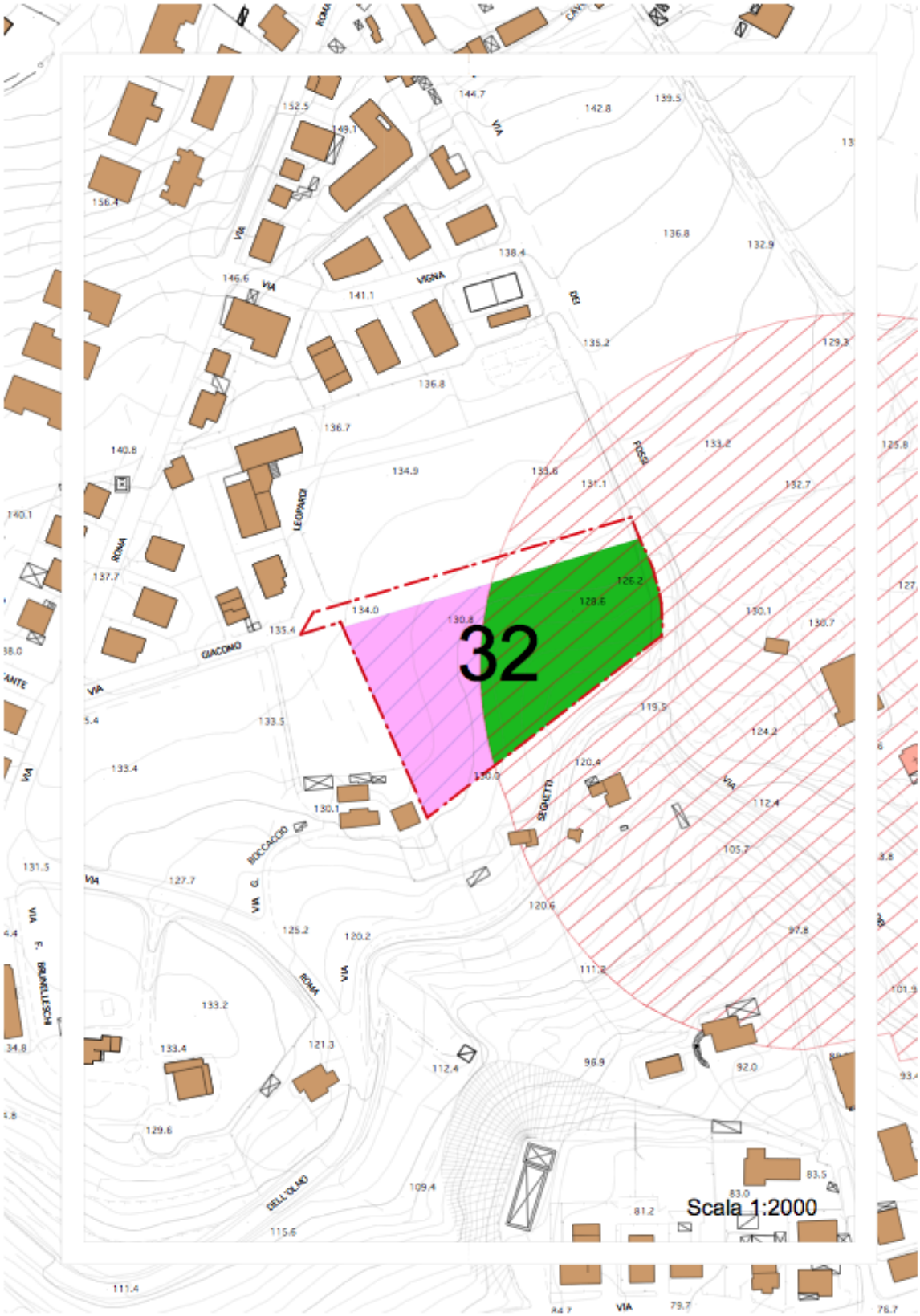
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp +Str**			
10.407	**4.024**		**620+211****			**4.910+1.473**		**1.182**	**402***

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
La dotazione minima delle aree destinate a verde ed attrezzature pubbliche e la loro dislocazione, prevista negli elaborati di “disciplina d’uso del suolo”, è prescrittiva;
La sistemazione delle aree destinate a parco pubblico non è assimilabile alle restanti opere di urbanizzazione dell’area e quindi non è a carico del lottizzante.
In sede attuativa l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili nell’allegata planimetria.
* È prevista la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale nella misura fissata in tabella, pari a Ut=0,100 mq/mq, come Sul aggiuntiva; la sua attuazione è regolata dall’art. 52 - Schemi direttori e progetti norma: disposizioni generali.
** Superficie per standard di competenza edilizia Ers.

OBIETTIVI

La dotazione di aree a verde ed attrezzature pubbliche, quale punto di riferimento ed aggregazione per i quartieri di più antica formazione;
Il potenziamento della dotazione di spazi pubblici e servizi di quartiere.
L’acquisizione di lotti per ERS.


32
Scala 1:2000
VIA
VIGNA
LEOPARDI
ROMA
GIACOMO
BOCCACCIO
SEGNETTI
DELL'OLMO
FOSSA

PROGETTO NORMA

PN 35

TIPO DI INTERVENTO

Intervento di nuova edificazione in aree qualificate “C2” ai sensi del DM 2 Aprile 1968 n. 1444.

MODO D’INTERVENTO

Ambito soggetto a PUA

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Ut	0,325 mq/mq
Uf	mq/mq
H max	7,50 ml
P	2

DESTINAZIONI D’USO PREVISTE

Previste	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j) – D4
Regolate Globalmente max 25% della Sul totale	D2 (a) – D3 (a,b,e,f,g,h,j)

TABELLA RIASSUNTIVA

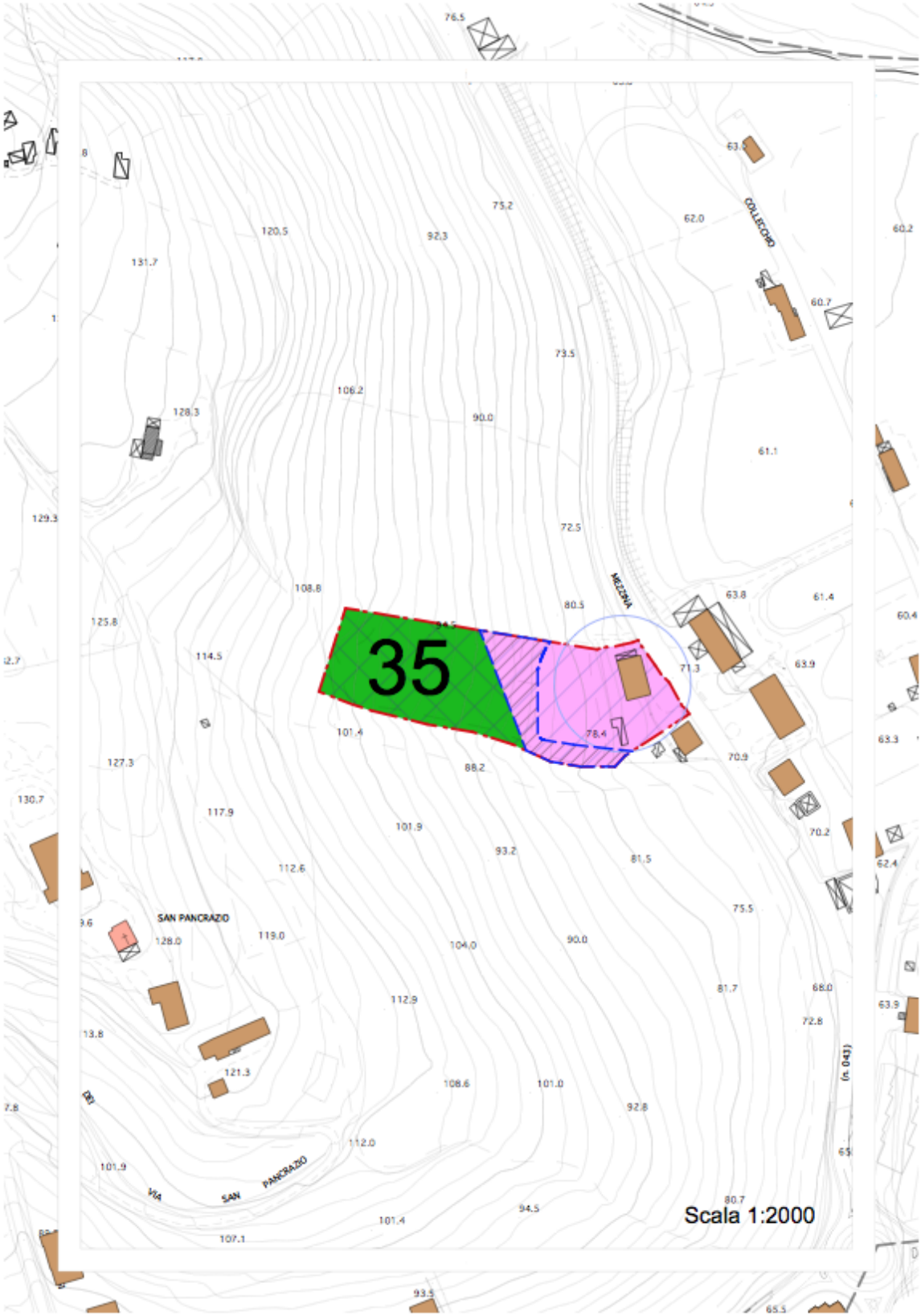
Sup tot. comparto	**Sup. territoriale-fondiaria**		**Aree pubbliche**				**Aree private**	**Edifici**	
	St	**Sf**	**Standard**		**Str**	**Aggiuntive**	**Vpr**	**SUL ASSEGNATA**	**SUL AGGIUNTIVA**
			Vp	**P**		**Vp +Str**			
6.911	**3.583**		**552**			**3.328**		**1.052**	

PRECISAZIONI, PRESCRIZIONI E CONDIZIONI DI ATTUAZIONE

Il calcolo della Sul assegnata è stato effettuato applicando l’indice territoriale alla sola area St e con applicazione della riduzione pari al 9,6% in adeguamento al parere di conformità Decreto Presidente della Provincia n. 156/2015.
Le aree destinate a verde di rispetto non devono essere cedute ma la loro sistemazione ai sensi dell’art.11 delle Nta è a carico del lottizzante.
L’edificazione di tale area è condizionata alla realizzazione di un idoneo sistema di regimazione delle acque superficiali e all’adozione di adeguate strutture fondali; sono tuttavia da evitare consistenti movimenti di terra (scavi e rinterri) non presidiati da adeguate opere di contenimento.
In sede attuativa l’edificazione dovrà essere limitata alle sole parti individuate come edificabili nell’allegata planimetria.

OBIETTIVI

La dotazione di aree a verde di rispetto, quale protezione e riqualificazione dei quartieri di più antica formazione.


35
SAN PANCRAZIO
VIA SAN PANCRAZIO
COLLECHIO
MEZZINA
Scala 1:2000