

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Arch. Vanessa Squadroni
Arch. Francesca Uccellani
Ing. Marco Ciamarra
Geom. Federico Paciotti
Geom. Ilaria Vergari
Geom. Giorgio Ricci
Sig.ra Patrizia Bei
Sig. Raul Cambiotti
Sig. Enzo Picciolini
Arch. Cecilia Gaggiotti
Arch. Angela Nave

REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA

Ing. Luigi Casagrande _____

con la consulenza generale di:

Prof. Arch. Bruno Gabrielli _____

(coordinatore dei consulenti)

Prof. Arch. Cesare Macchi Cassia _____

Prof. Arch. Alberto Magnaghi _____

consulenze specifiche:

Prof. Arch. Ugo Ischia

Arch. Massimo Bastiani

03 | Eo. 6

Indice

VOLUME 01

Macroarea di Gubbio ovest	3
Macroarea di Gubbio est	59
Macroarea di San Marco	76

VOLUME 02

Macroarea di Padule	4
Macroarea di Padule stazione	25
Macroarea di Spada	35
Macroarea di Torre dei Calzolari	48
Macroarea di La Torre	61
Macroarea di Branca	67
Macroarea di Branca stazione	84
Macroarea di Baccaresca	91
Macroarea di Colpalombo	94
Macroarea di Carbonesca	105

VOLUME 03

Macroarea di San Paolo	4
- scheda norma 01	5
Macroarea di Cipolletto	7
- scheda norma 01	8
- scheda norma 02	10
- scheda norma 03	12
- scheda norma 04	14
- scheda norma 05	16
- scheda norma 06	18
- scheda norma 07	20
- scheda norma 08	22
- scheda norma 09	24
- scheda norma 10	27
- scheda norma 11	29
- scheda norma 12	31
Macroarea di Ferratelle	33
- scheda norma 01	34
- scheda norma 02	36
- scheda norma 03	38
- scheda norma 04	40
- scheda norma 05	42
- scheda norma 06	44
- scheda norma 07	46
- scheda norma 08	48
- scheda norma 09	50
- scheda norma 10	52

- scheda norma 11	54
- scheda norma 12	56
Macroarea di Coppiolo	58
- scheda norma 01	59
Macroarea di Fontanelle	61
- scheda norma 01	62
- scheda norma 02	64
- scheda norma 03	66
Macroarea di Palazzetto	68
- scheda norma 01	69
- scheda norma 02	71
- scheda norma 03	73
Macroarea di Ponte d'Assi	75
- scheda norma 01	76
- scheda norma 02	78
- scheda norma 03	80
- scheda norma 04	82
- scheda norma 05	85
- scheda norma 06	87
- scheda norma 07	89
Macroarea di Monticelli	91
- scheda norma 01	92
Macroarea di Monteluiano	94
- scheda norma 01	95
- scheda norma 02	97
- scheda norma 03	99
Macroarea di Scritto	101
- scheda norma 01	102
- scheda norma 02	104
- scheda norma 03	106

LEGENDA

ultima pagina

VOLUME 04

Macroarea di Belvedere	3
Macroarea di Casacce	14
Macroarea di Osteria Santa Cristina	17
Macroarea di Santa Cristina	21
Macroarea di Camporeggiano	25
Macroarea di Mocaiana	32
Macroarea di Loreto	43
Macroarea di Monteieto	48
Macroarea di Semonte Casamorcia Raggio	59
Macroarea centro rurale di Torre dei Calzolari alta	90
Macroarea centro rurale di Borgo Torre	93
Macroarea centro rurale di San Martino in Colle	98
Macroarea centro rurale di Caibelli	101
Macroarea centro rurale di Caimariotti	104

Macroarea ambito monofunzionale di Castelnuovo	107
Macroarea ambito monofunzionale di Valderchia	110

SPAZIO URBANO
Macroarea 16

SAN PAOLO

Scheda norma 01



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località San Paolo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: San Paolo.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata tenendo conto degli insediamenti esistenti con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.073,24 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 814 mq.

ACEA: 1.731,40 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 178,26 mq.

Parcheggi: 80,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.427,94 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 714,00 mq a 814,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

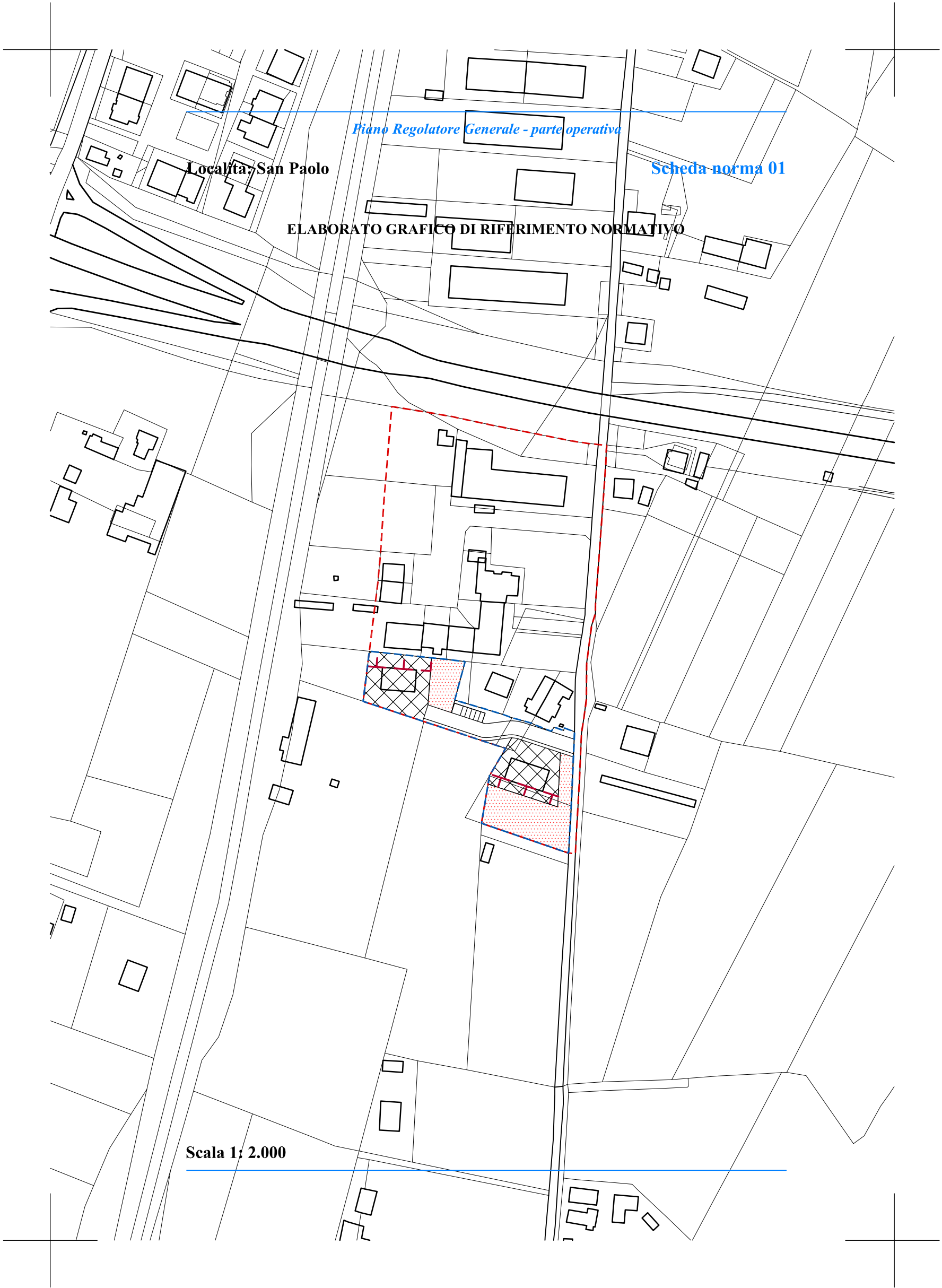
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località San Paolo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 17

CIPOLLETO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

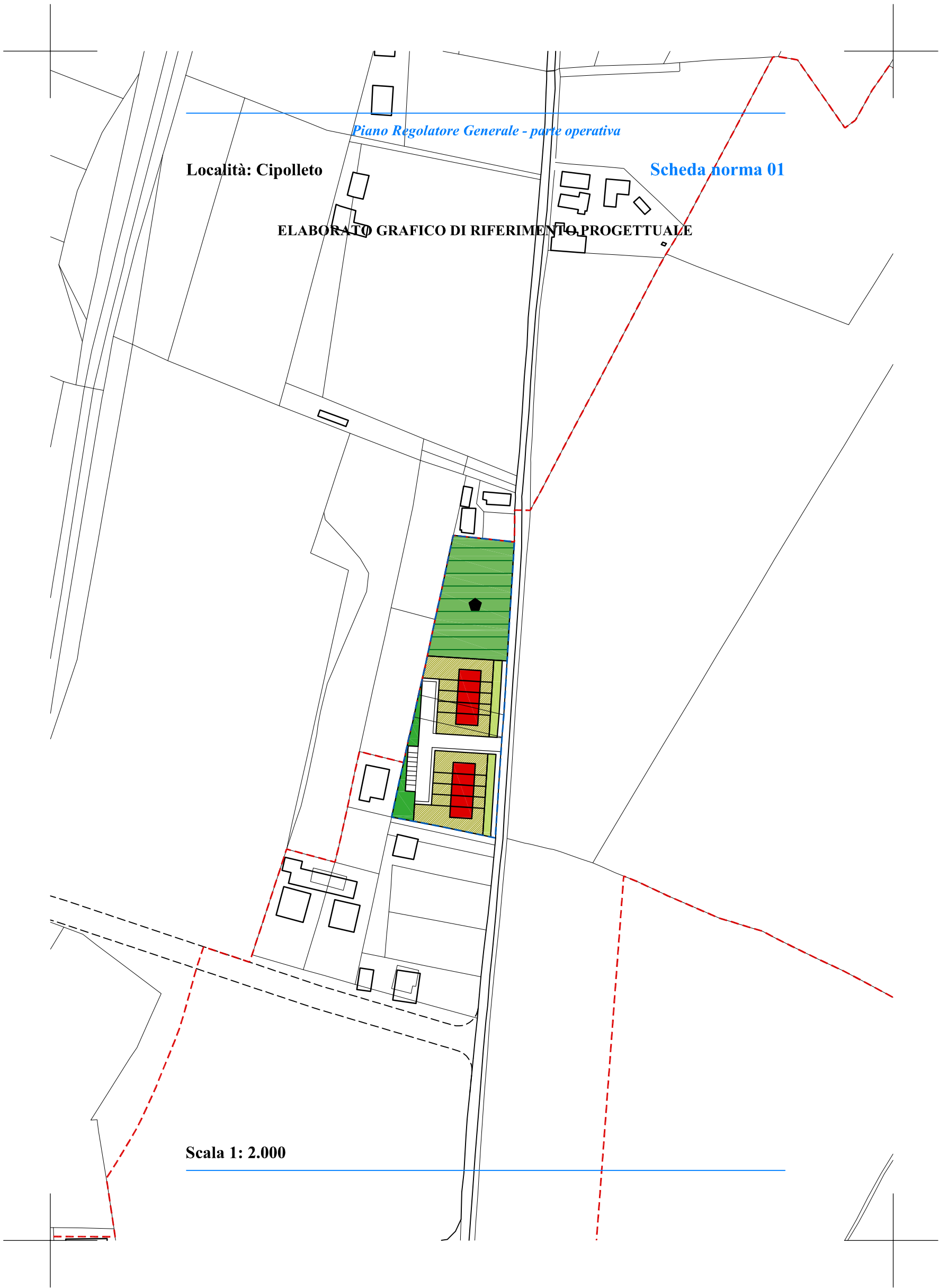
Scheda norma 08

Scheda norma 09

Scheda norma 10

Scheda norma 11

Scheda norma 12



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna necessaria, per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 6.072,17 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.210 mq.

ACEA: 2.210,01 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 286,24 mq.

Parcheggi: 113,15 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.127,40 mq.

VPE: 327,28 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 910,00 mq a 1.210,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 300,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

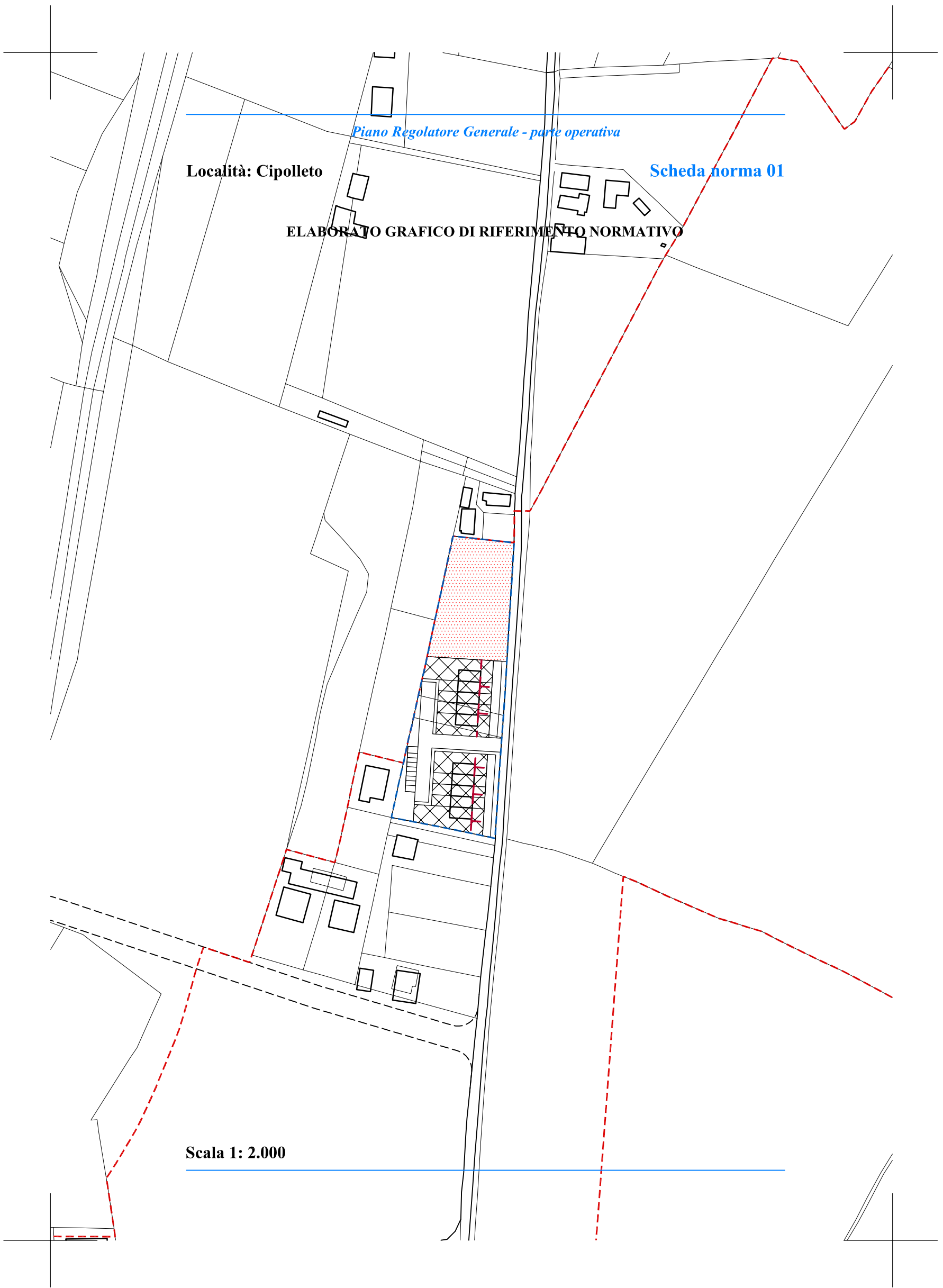
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



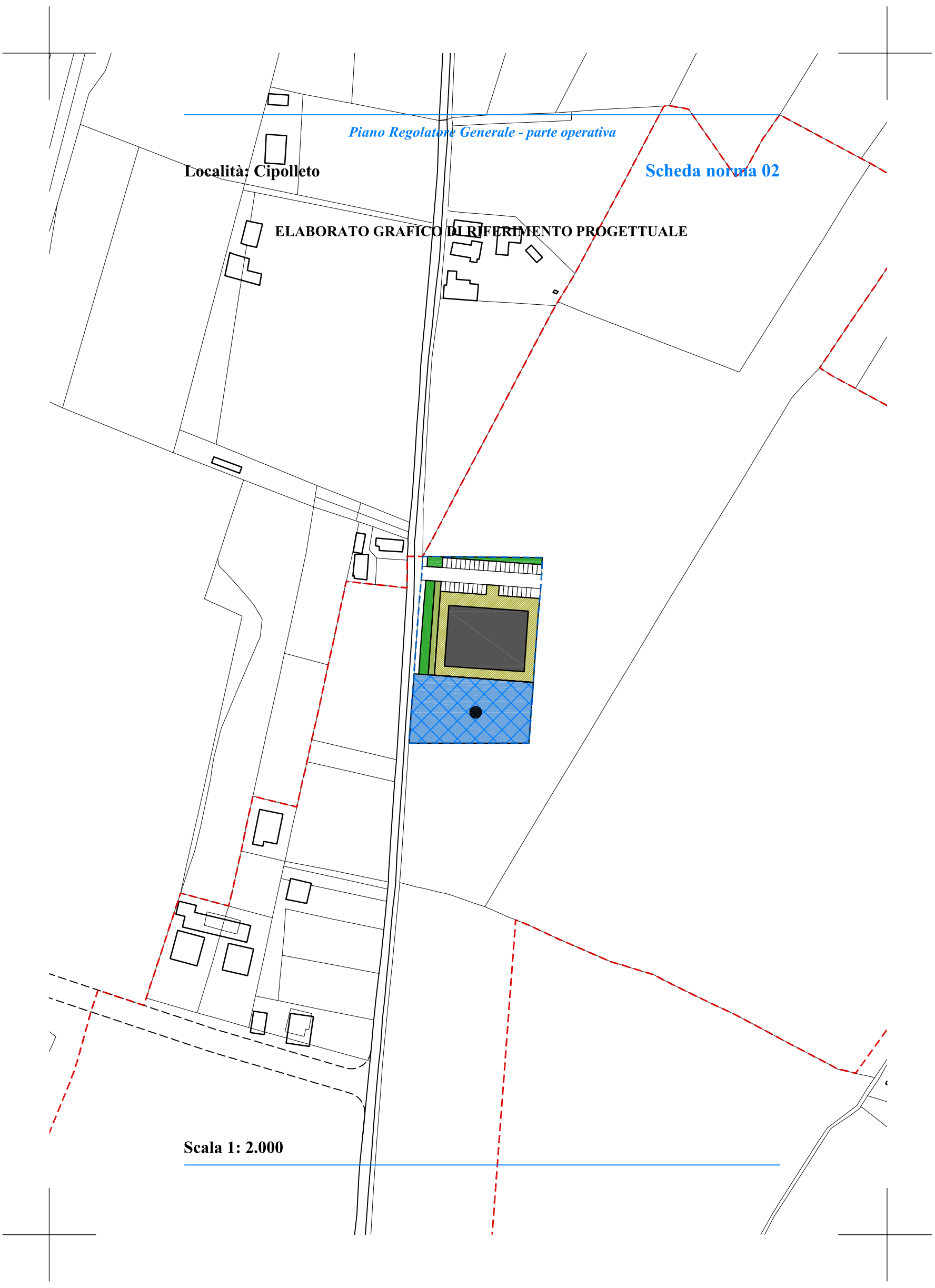
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolletto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricole.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 5.639,02 mq.

UT dell'ambito: 0,65 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.660 mq.

ACEA: 2.137,27 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 363,29 mq.

Parcheggi: 889,87 mq.

Area da cedere: 1.973,90 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 149,38 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 500,00 mq.

Sono ammesse, le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare e per per la sola vendita dei beni prodotti;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 200,00 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Pi3;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 2.960,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

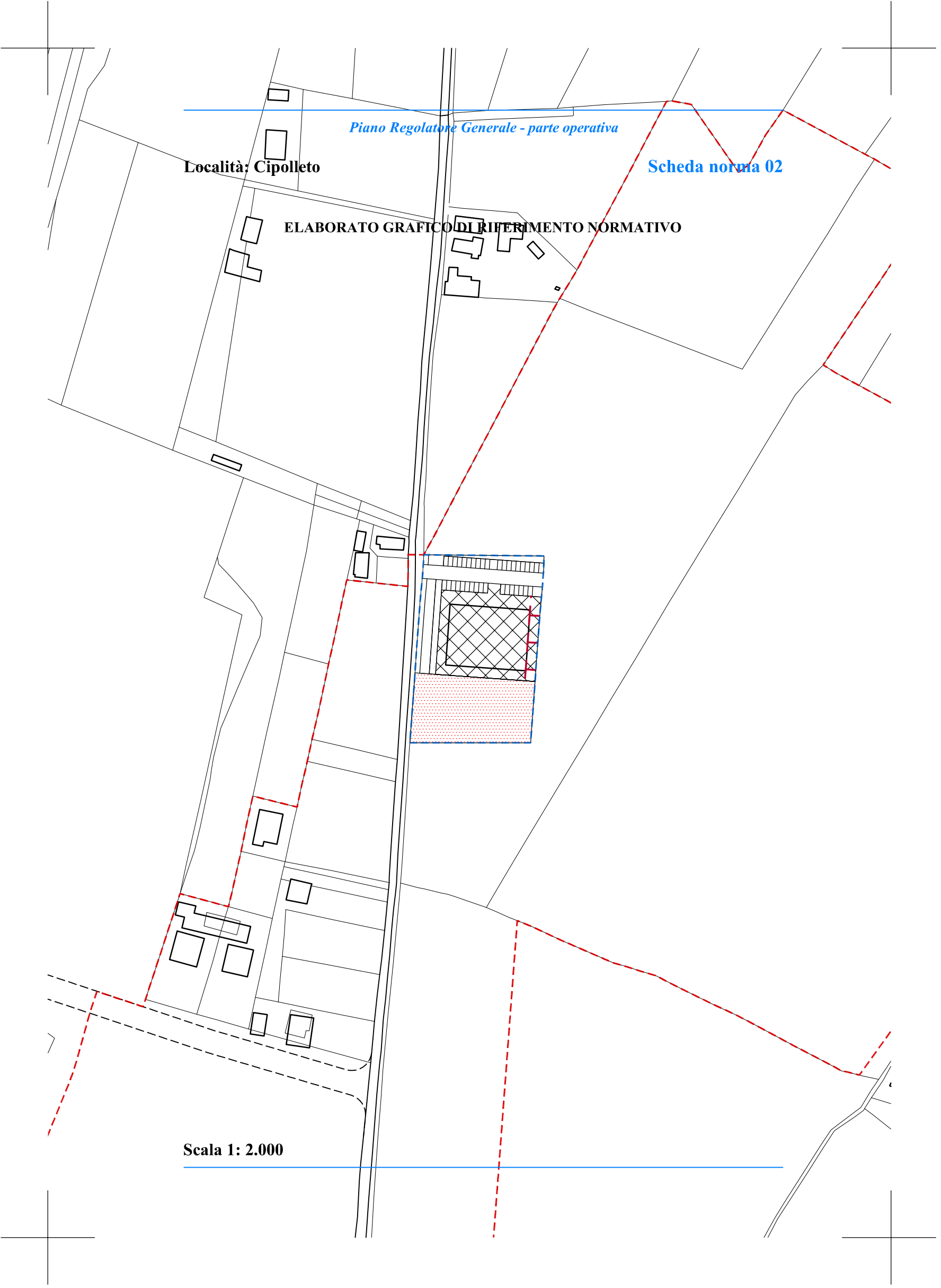
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolletto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1:2.000

Scheda norma 03

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invariati, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 18.586,97 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.705,48 mq.

ACEA: 7.600,46 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 669,24 mq.

Parcheggi: 278 mq.

Area da cedere: 6.506,77 mq.

VPE: 1.687,65 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 3.705,48 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2,

Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

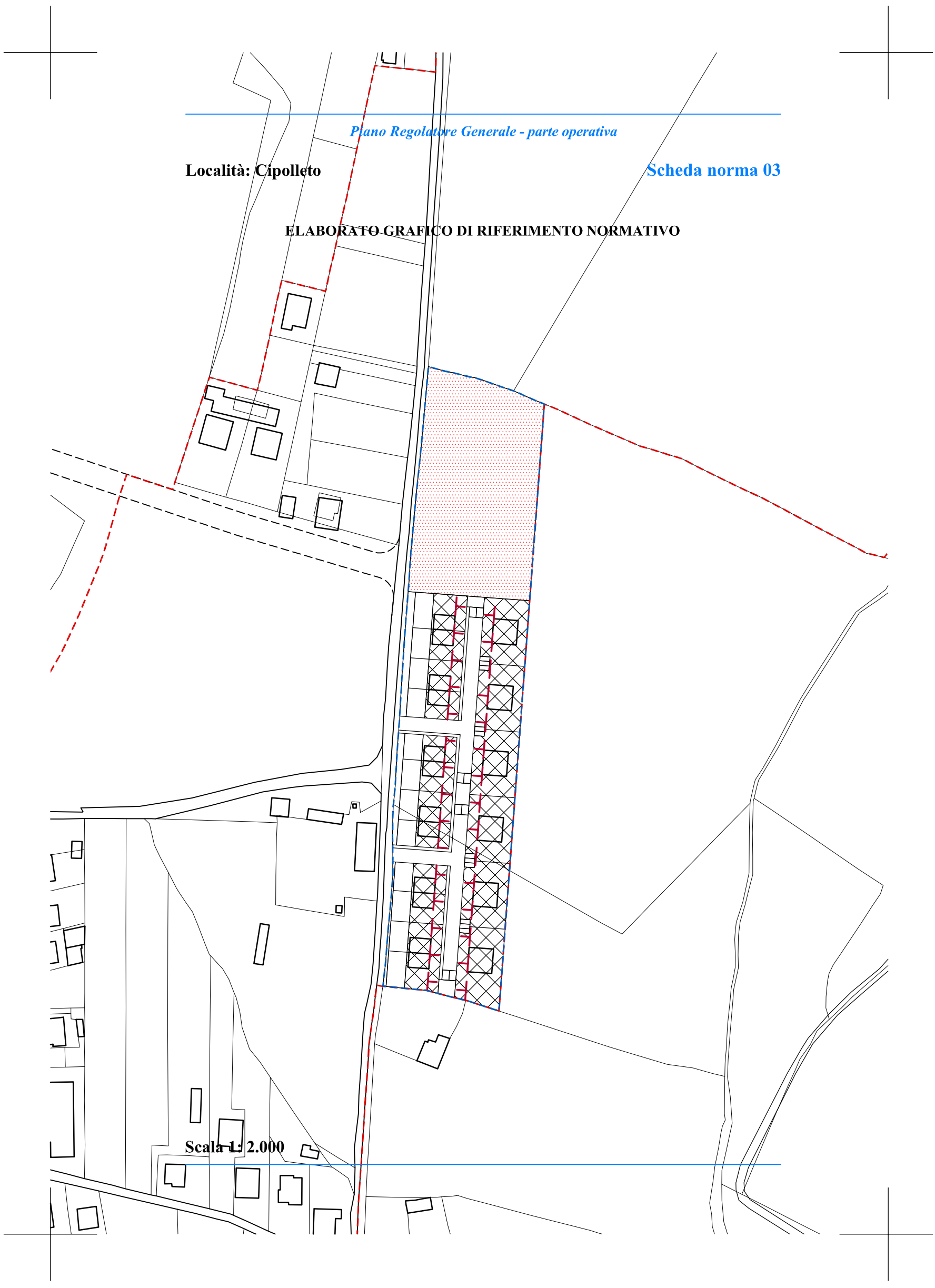
- si devono distinguere per la tipologia dei manufatti e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolletto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000

Scheda norma 04

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 18.093,19 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.614,56 mq.

ACEA: 8.025,67 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 693,64 mq.

Parcheggi: 406,40 mq.

Area da cedere: 6.332,47 mq.

VPE: 146,84 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 3.414,56 mq a 3.614,56 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza

sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3 , SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

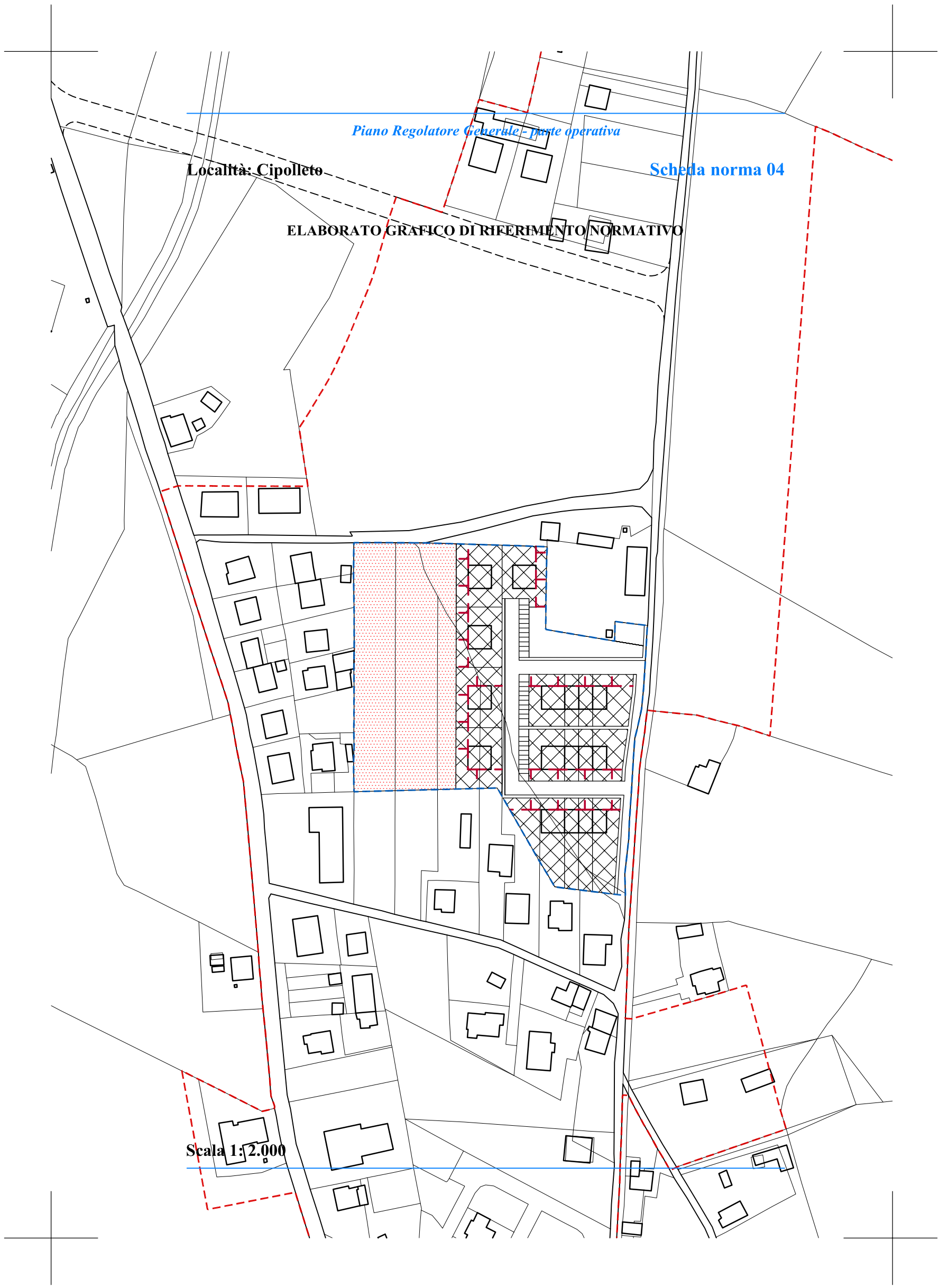
- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



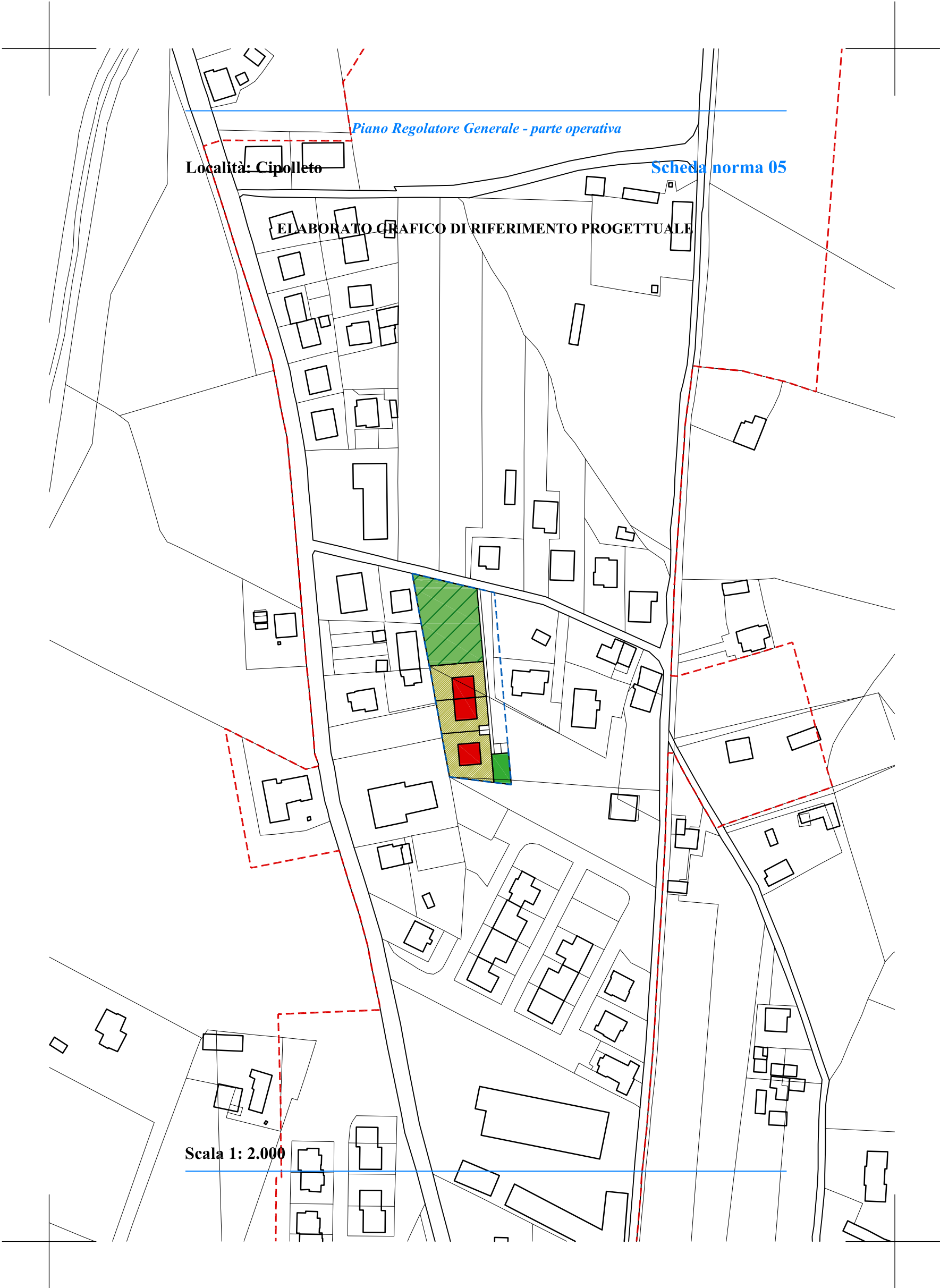
Località: Cipollete

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



Località: Cipollete

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 05

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 3.437,35 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 686,94 mq.

ACEA: 1.390,44 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 127,76 mq.

Parcheggi: 58 mq.

Area da cedere: 1.203,98 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 686,94 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

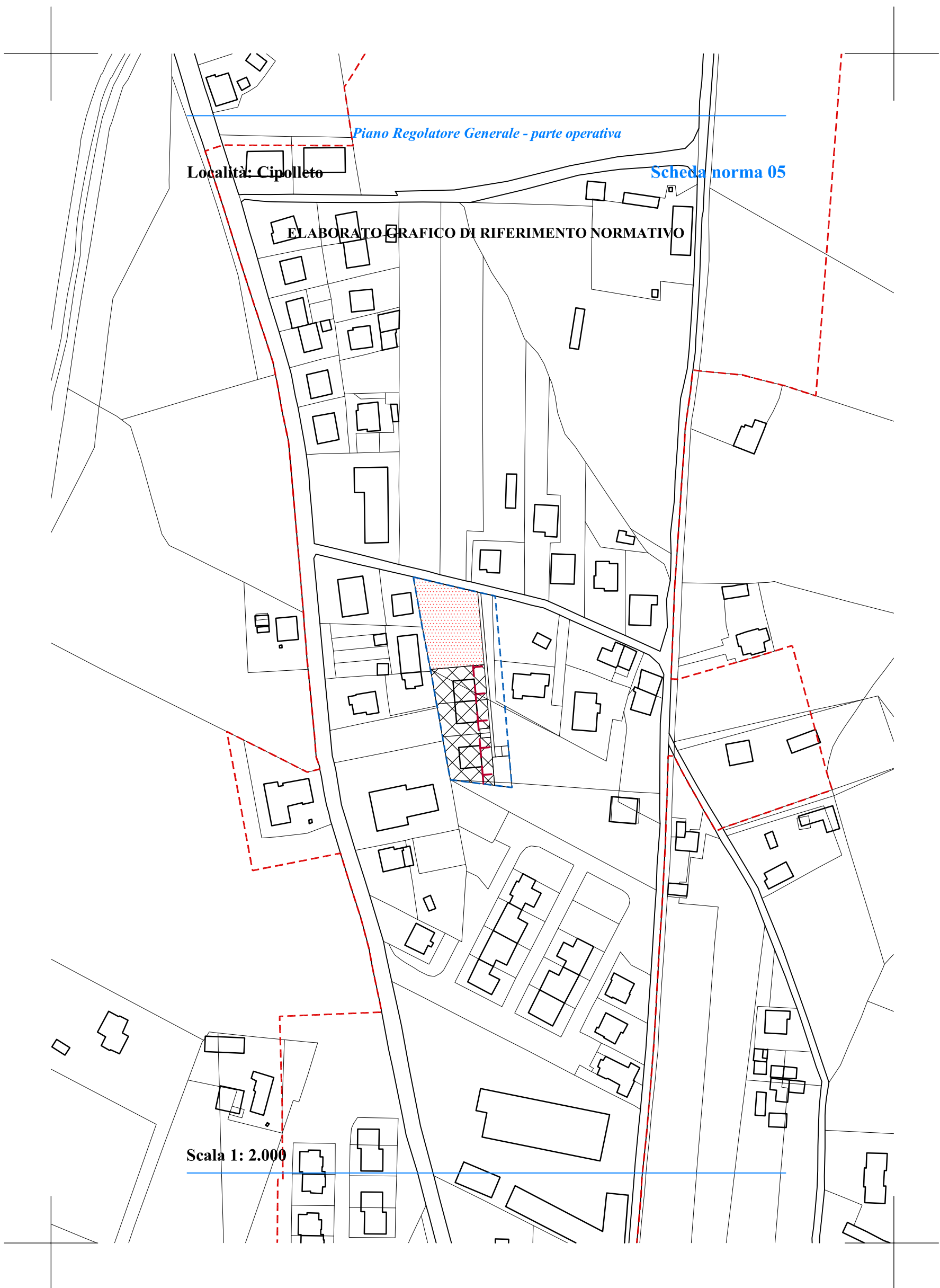
- si devono distinguere per la tipologia dei manufatti e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



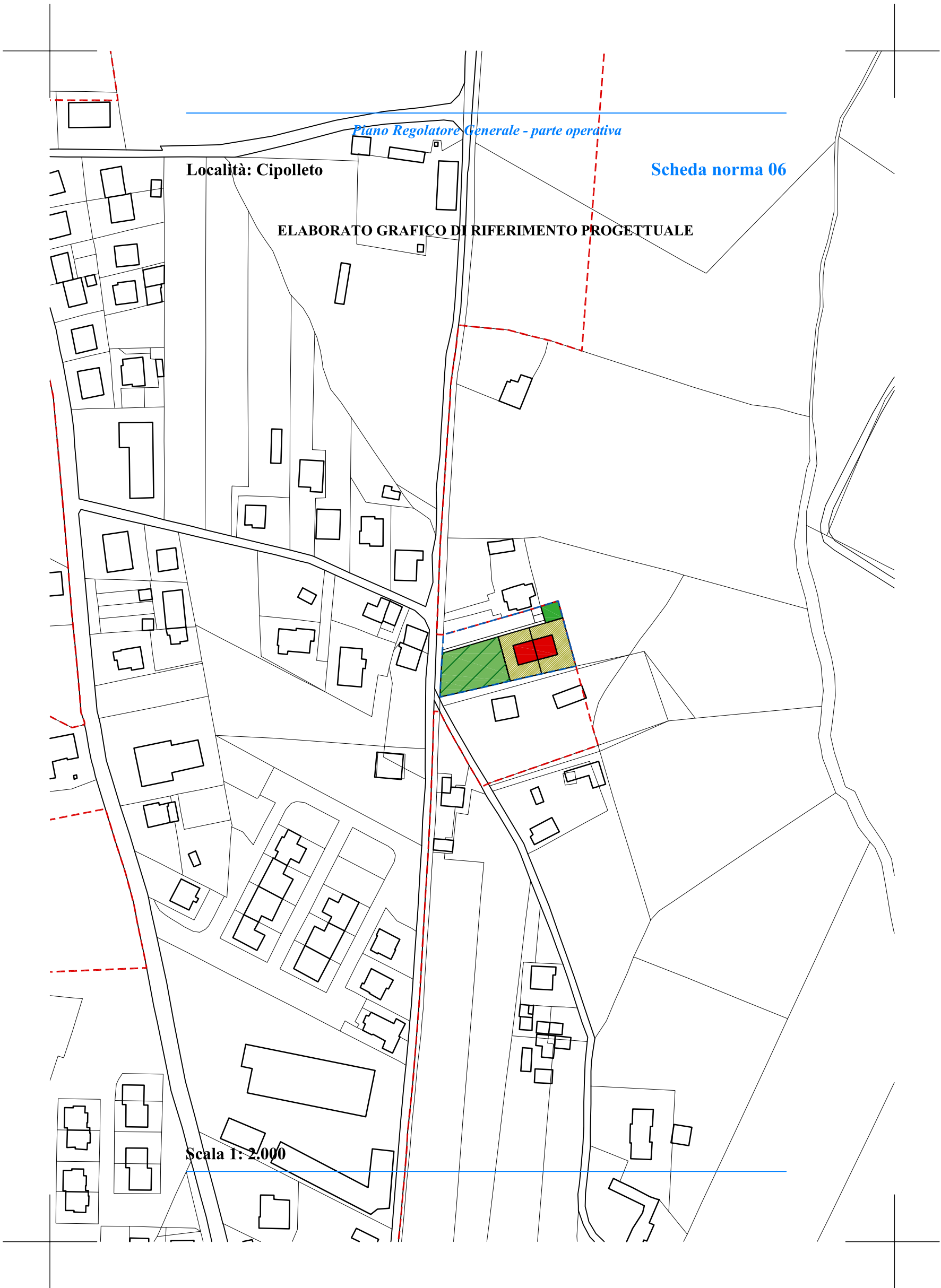
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Località: Cipollete

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 06

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 2.038,40 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 408,04 mq.

ACEA: 799,18 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 78,73 mq.

Parcheggi: 35,52 mq.

Area da cedere: 713,03 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 408,04 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

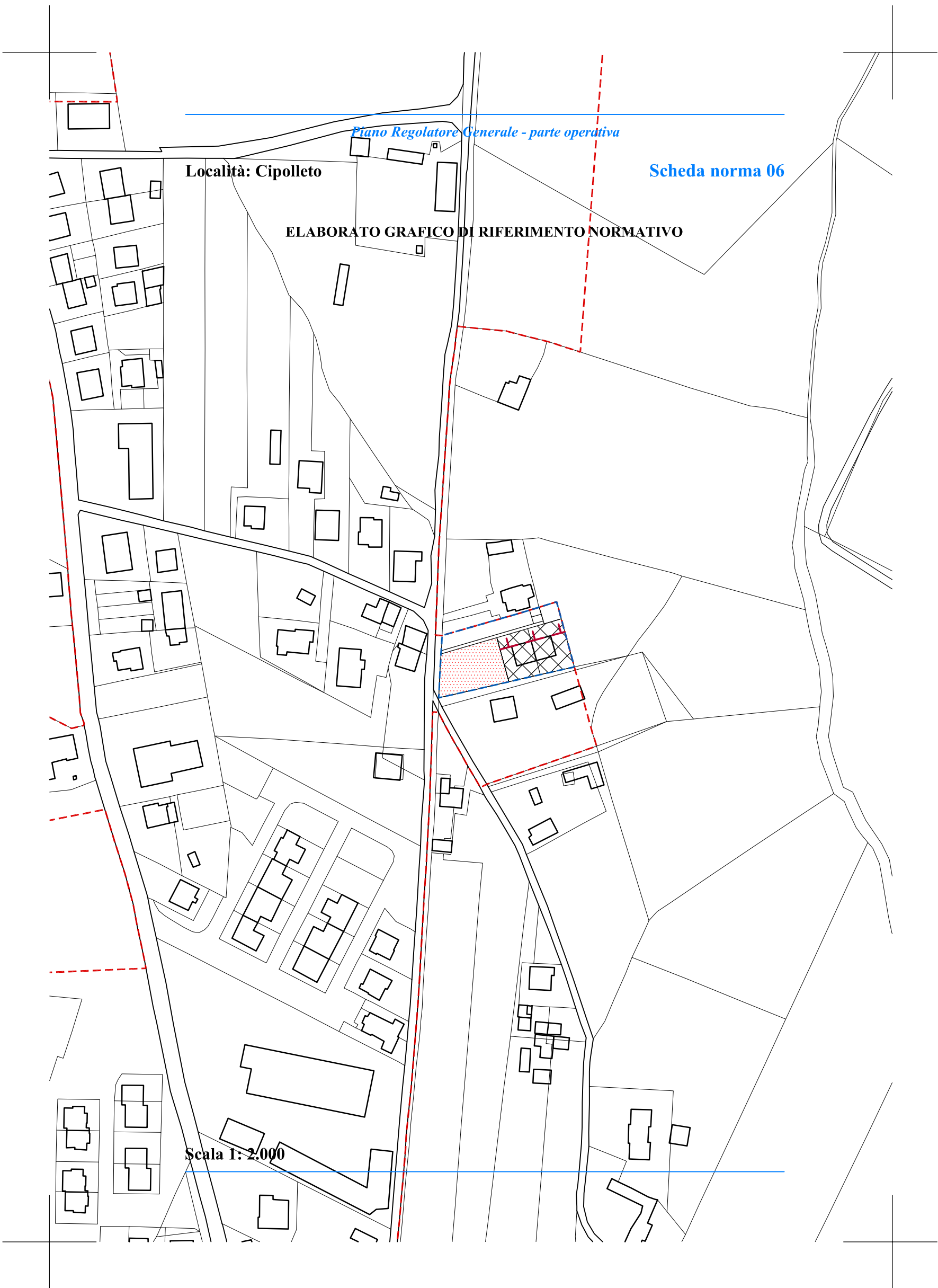
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipoletto

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 07

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 14.989,03 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.996,52 mq.

ACEA: 6.808,77 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 792,75 mq.

Parcheggi: 258,95 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 5.246,20 mq.

VPE: 406,02 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.296,52 mq a 2.996,52 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 300,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 400,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

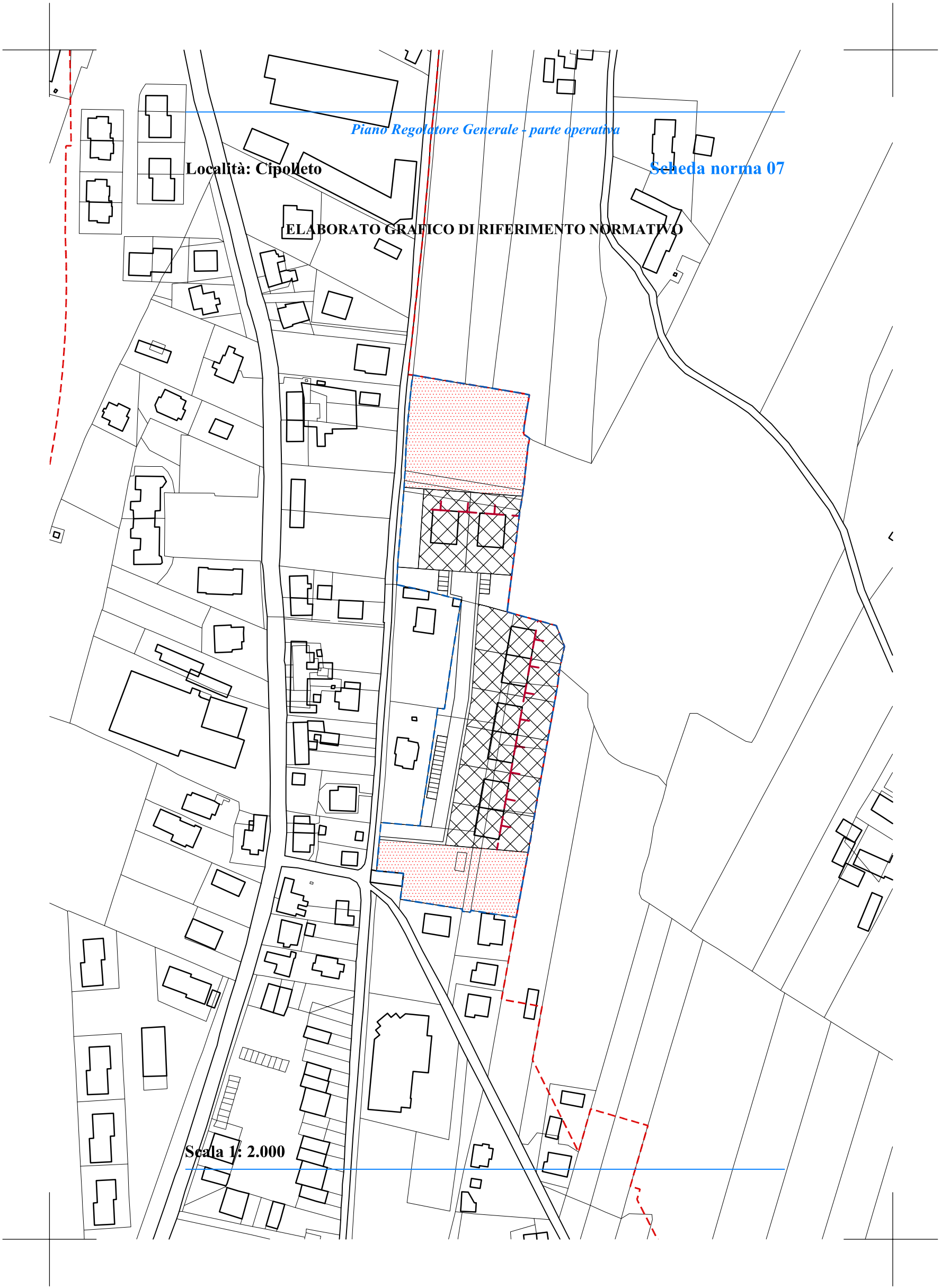
- si devono distinguere per la tipologia dei manufatti e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere previsto lo spostamento della rete fognaria;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolieto

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Località: Cipollete

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 08

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 31.231,70 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 6.245,80 mq.

ACEA: 13.648,72 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.335,41 mq.

Parcheggi: 1.123,68 mq.

Area da cedere: 10.932,56 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 5.134,80 mq a 6.245,80 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 555,50 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 555,50 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per la tipologia dei manufatti e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere individuata l'esatta delimitazione dell'ambito, lato fiume, eventualmente riducendolo fino ad una distanza di 100 m dalla sponda dell'argine del corso d'acqua e comunque fuori dal confine demaniale;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

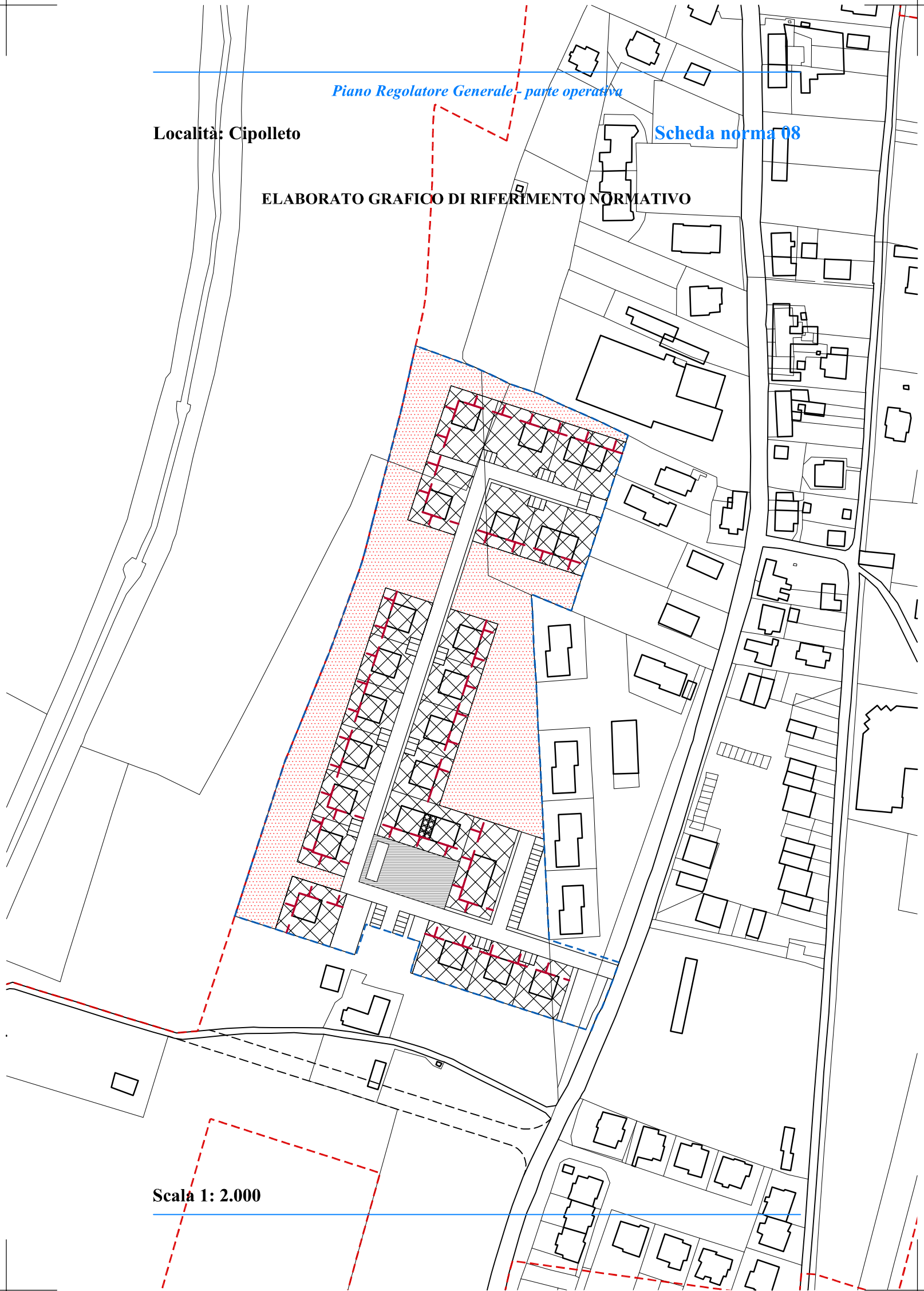
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipolletto

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



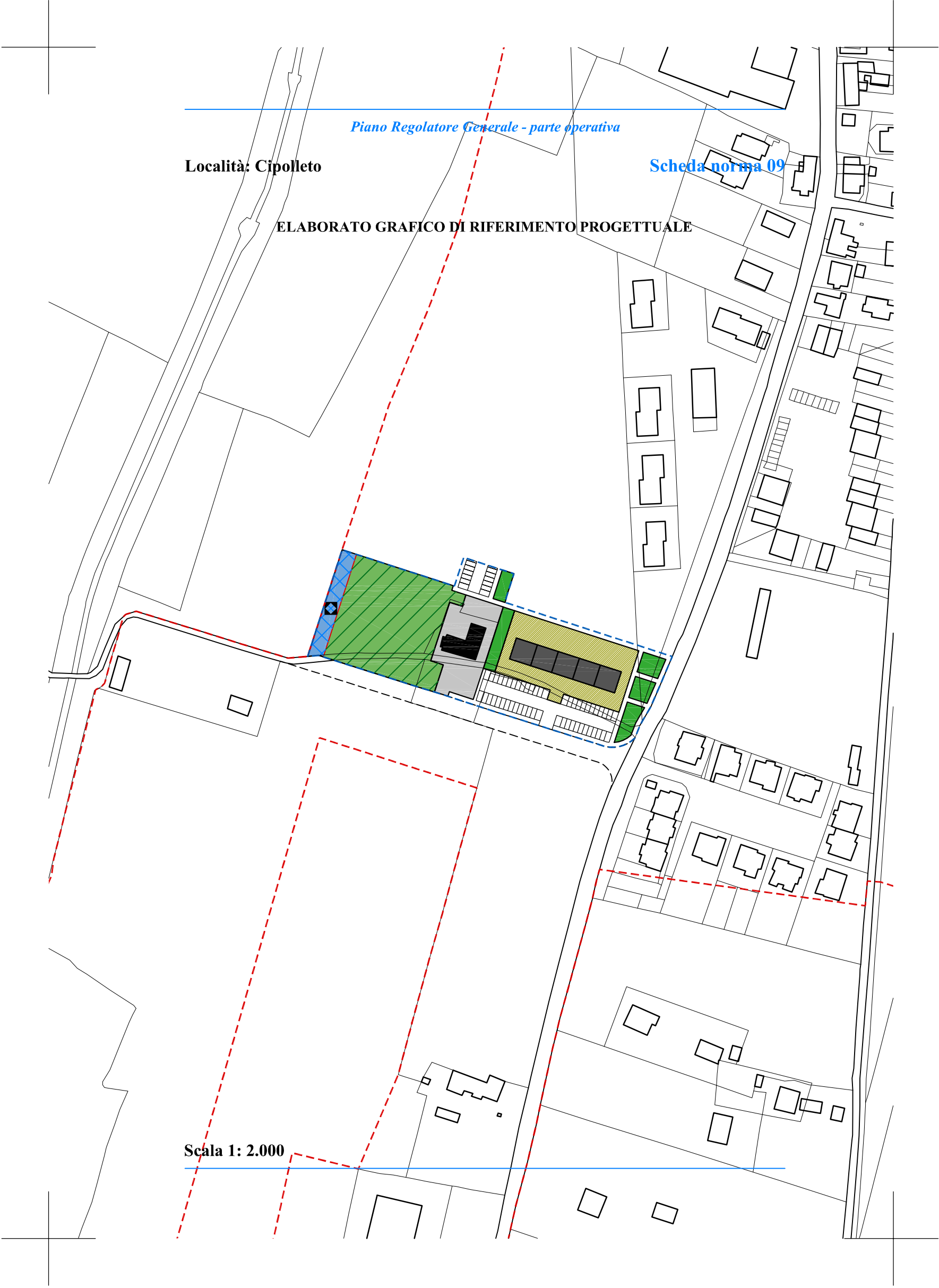
Località: Cipolletto

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 09

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 09

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. La SUC-Urb attribuita alle diverse destinazioni d'uso, anche se non rientra nelle percentuali di riferimento, stabilite all'art. 138 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è ammissibile in quanto le destinazioni d'uso previste sono compatibili.

ST dell'ambito: 9.437,85 mq.

UT dell'ambito: 0,24 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.239,56 mq.

ACEA: 3.292,60 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 839,04 mq.

Parcheggi: 1.525,02 mq.

Area da cedere: 3.302,04 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 900,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.339,56 mq.

Altezza massima degli edifici: 9 m. Per l'edificio esistente o 9 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categoria di intervento: MO, MS, OI, R, RC e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Al fine di limitare la percezione di alcune aree possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

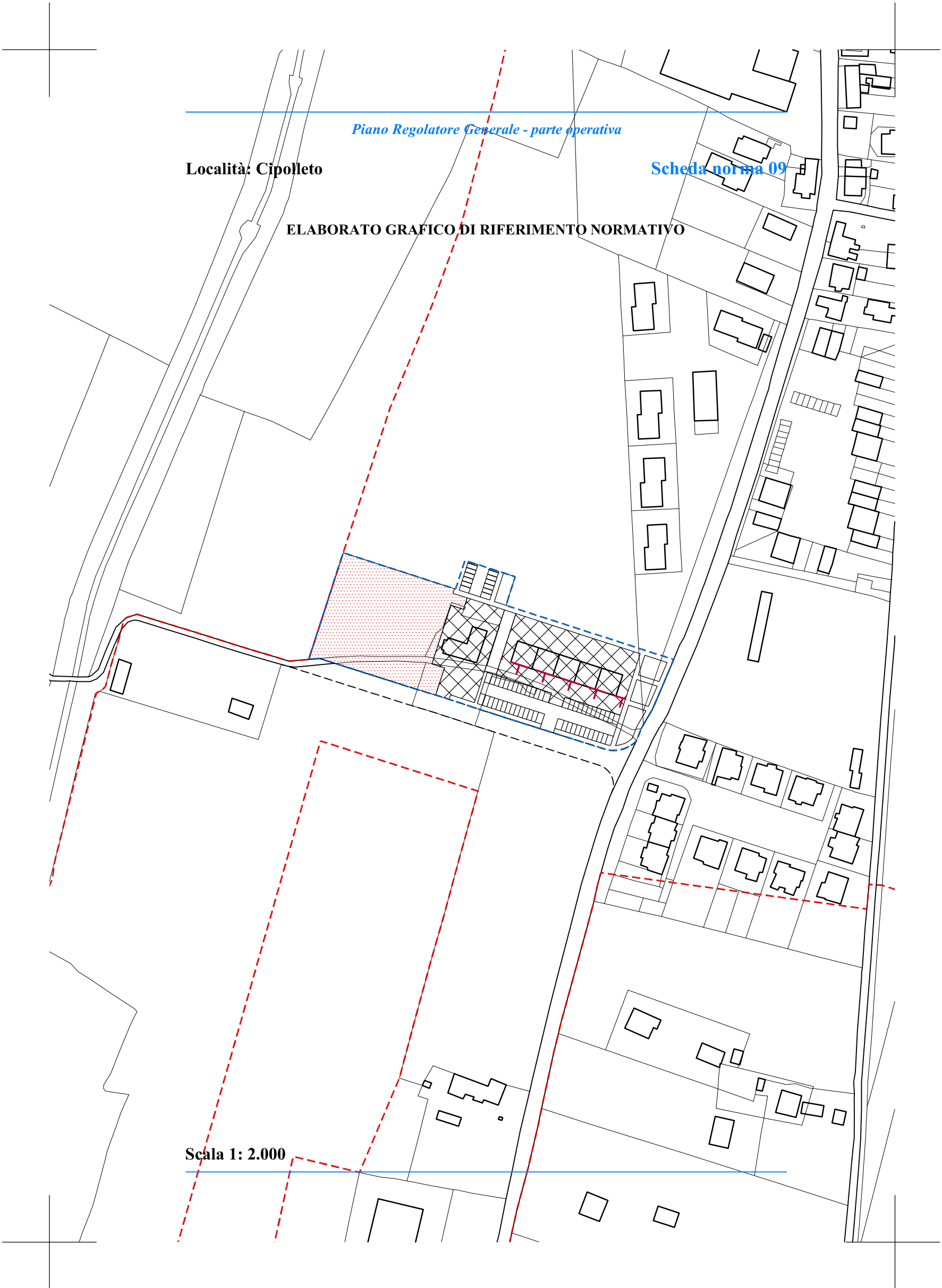
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

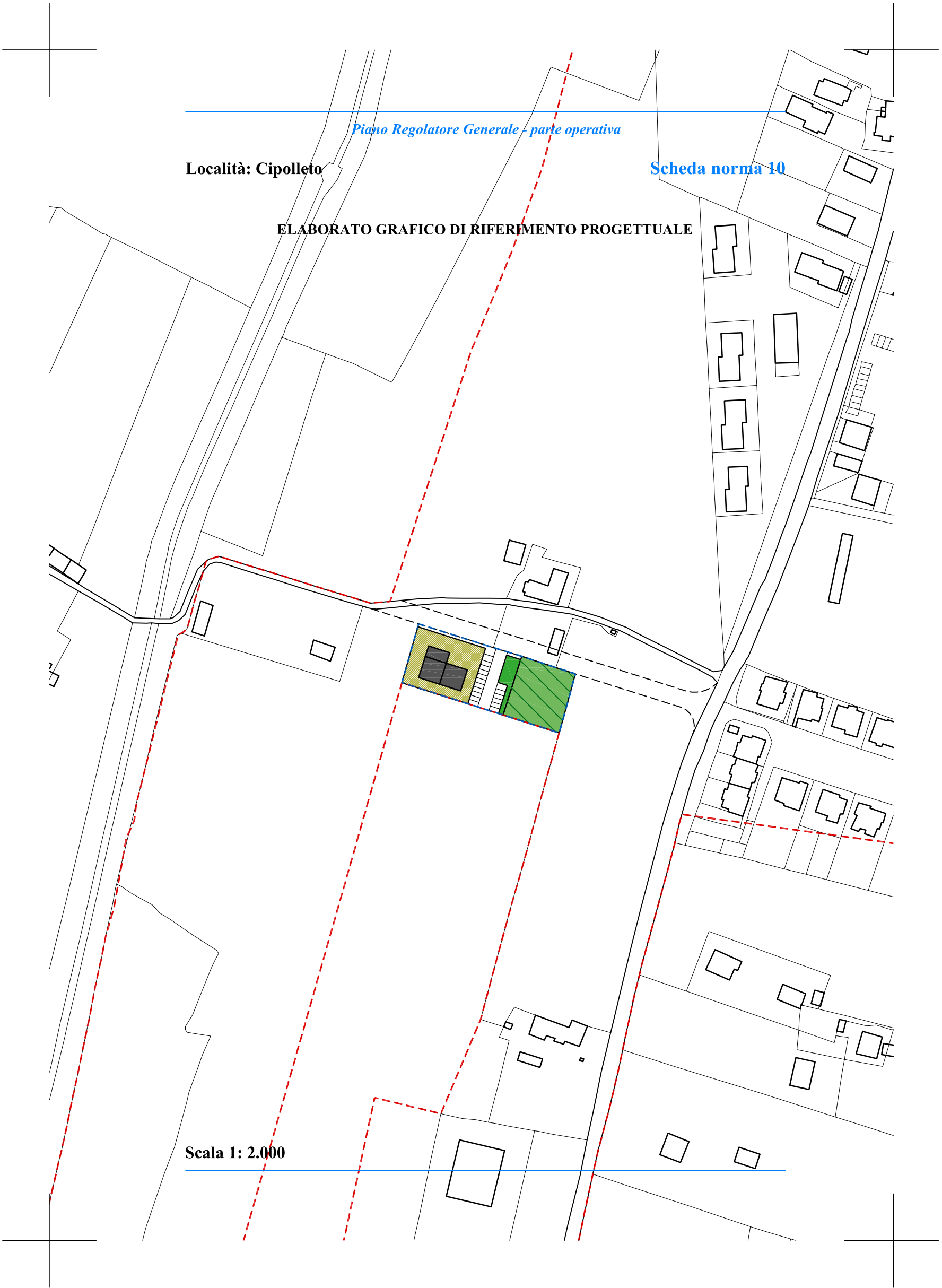
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione dello strumento attuativo deve essere previsto lo spostamento, eventuale, della linea per la distribuzione del metano;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;

- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 10

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire l'accesso alla nuova costruzione.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 2.511,53 mq.

UT dell'ambito: 0,37 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 907,50 mq.

ACEA: 1.015,97 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 142 mq.

Parcheggi: 361,70 mq.

Area da cedere: 879,78 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
 - SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.
 - SUC-Urb produttiva da 0 mq a 907,50 mq.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa3, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

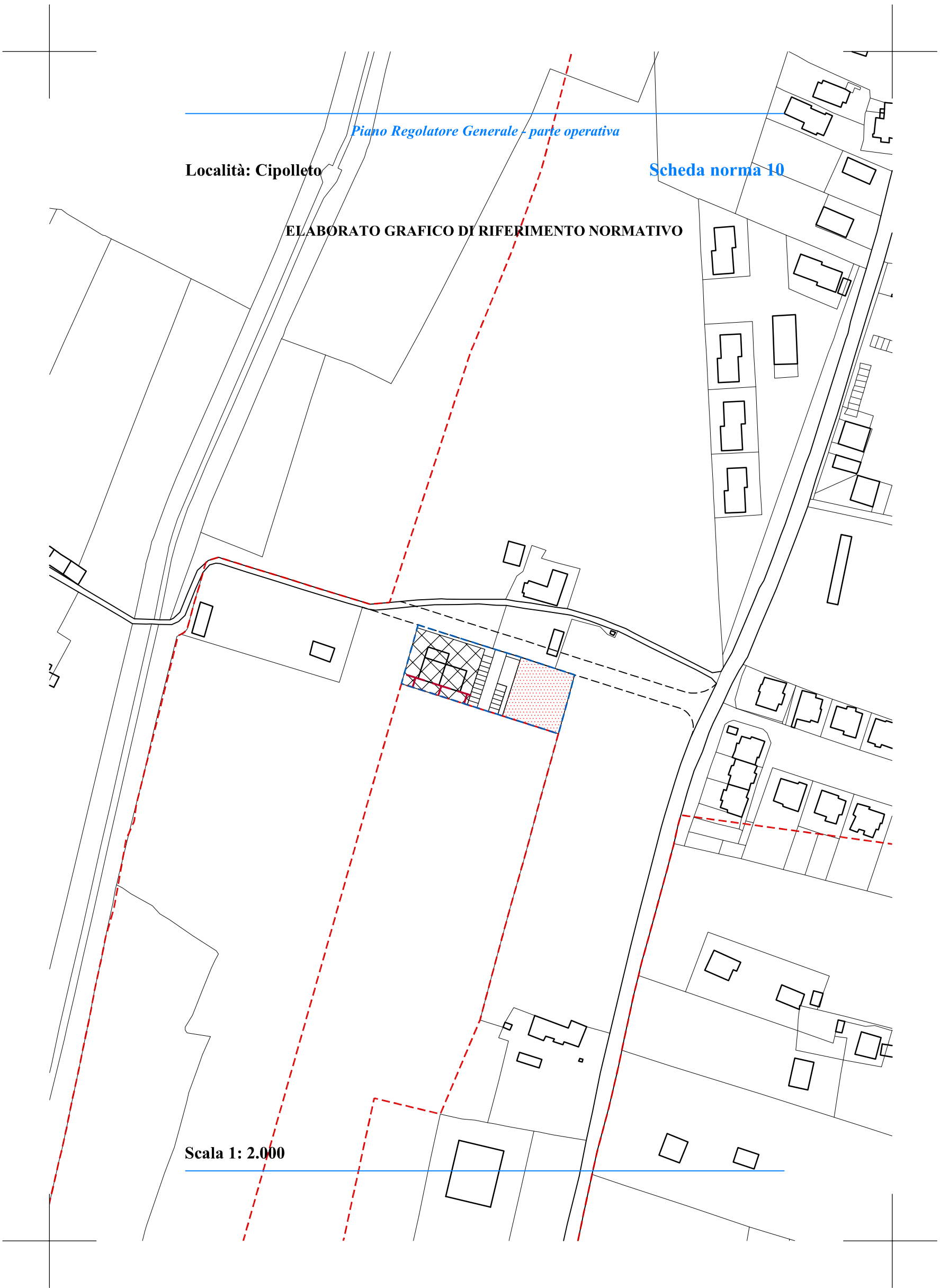
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparenti" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipoletto

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000

Scheda norma 11

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 10.201,75 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.028 mq.

ACEA: 3.702,06 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 380,07 mq.

Parcheggi: 158,50 mq.

Area da cedere: 3.570,65 mq.

VPE: 1.142,12 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 2.028,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

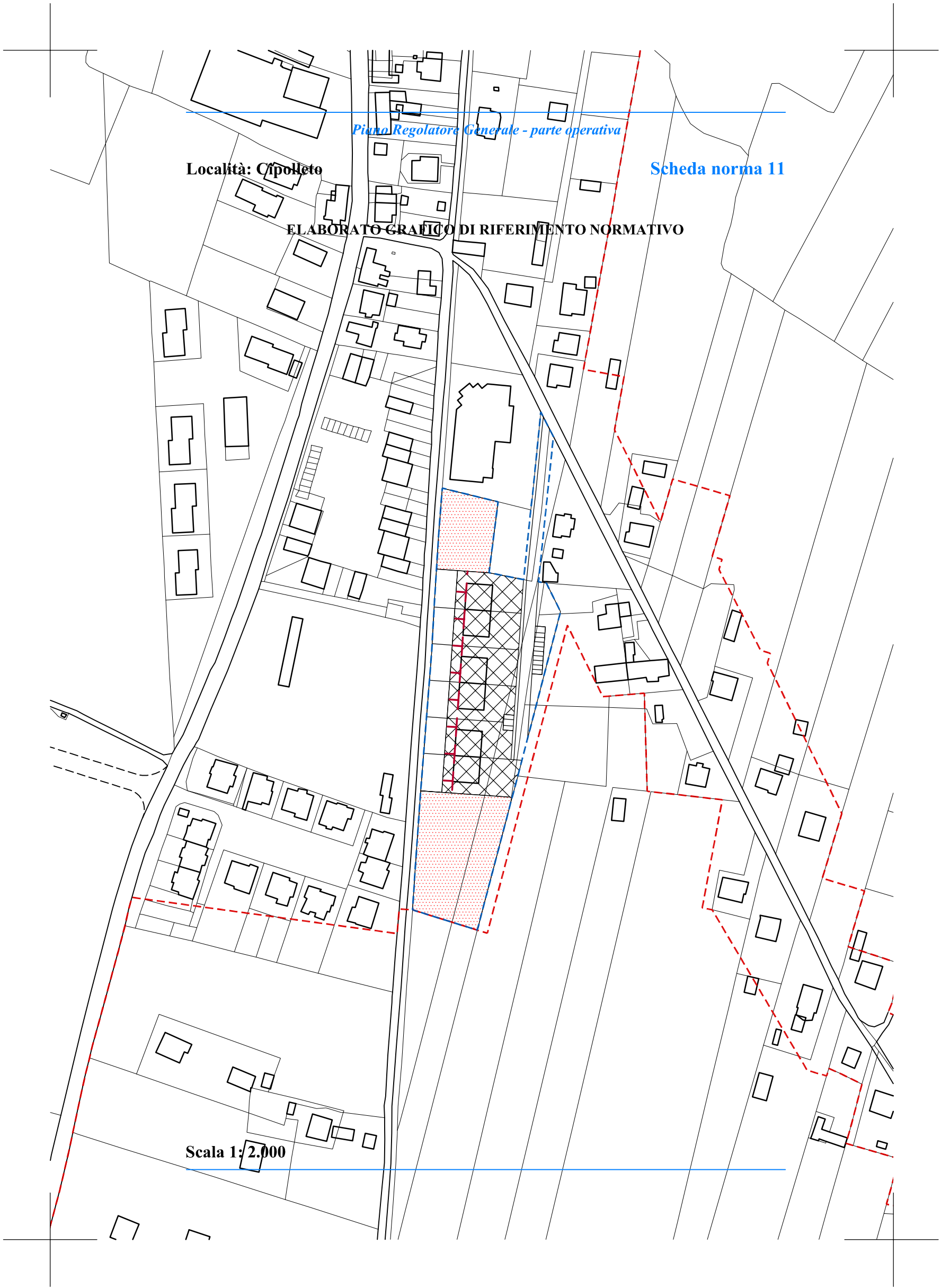
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Cipoletto

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 12

Località: Cipolletto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 7.541,87 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.507 mq.

ACEA: 3.527,47 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 364,26 mq.

Parcheggi: 172,75 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.639,96 mq.

VPE: 557,53 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 1.207,00 mq a 1.507,00 mq.
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni

ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

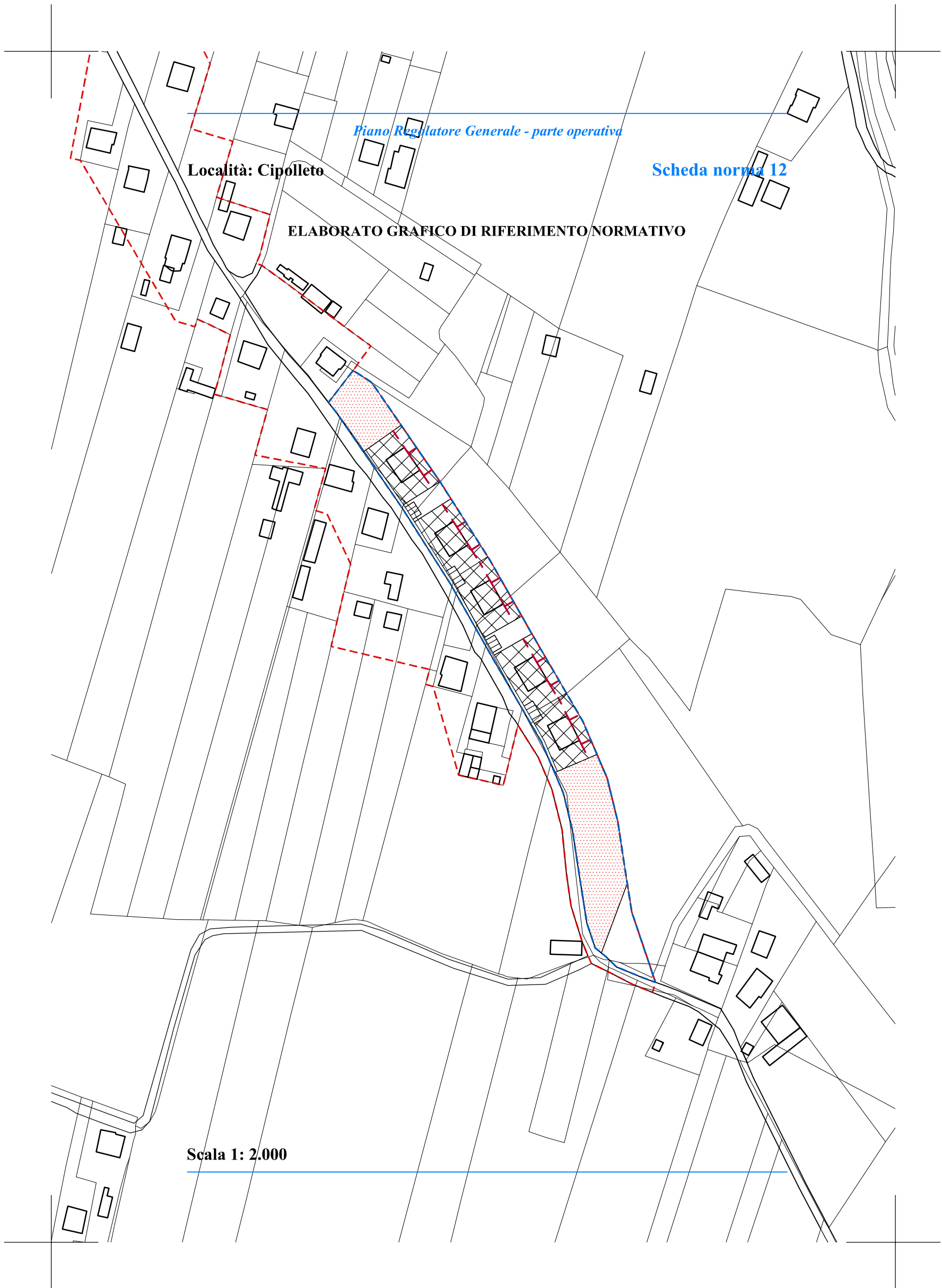
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Cipollete

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 18

FERRATELLE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

Scheda norma 08

Scheda norma 09

Scheda norma 10

Scheda norma 11

Scheda norma 12



Località: Ferratelle

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUATO

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 15.885,88 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.172 mq.

ACEA: 6.540,50 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 723,64 mq.

Parcheggi: 668,25 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 5.560,97 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.382,00 mq a 3.172,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 790,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

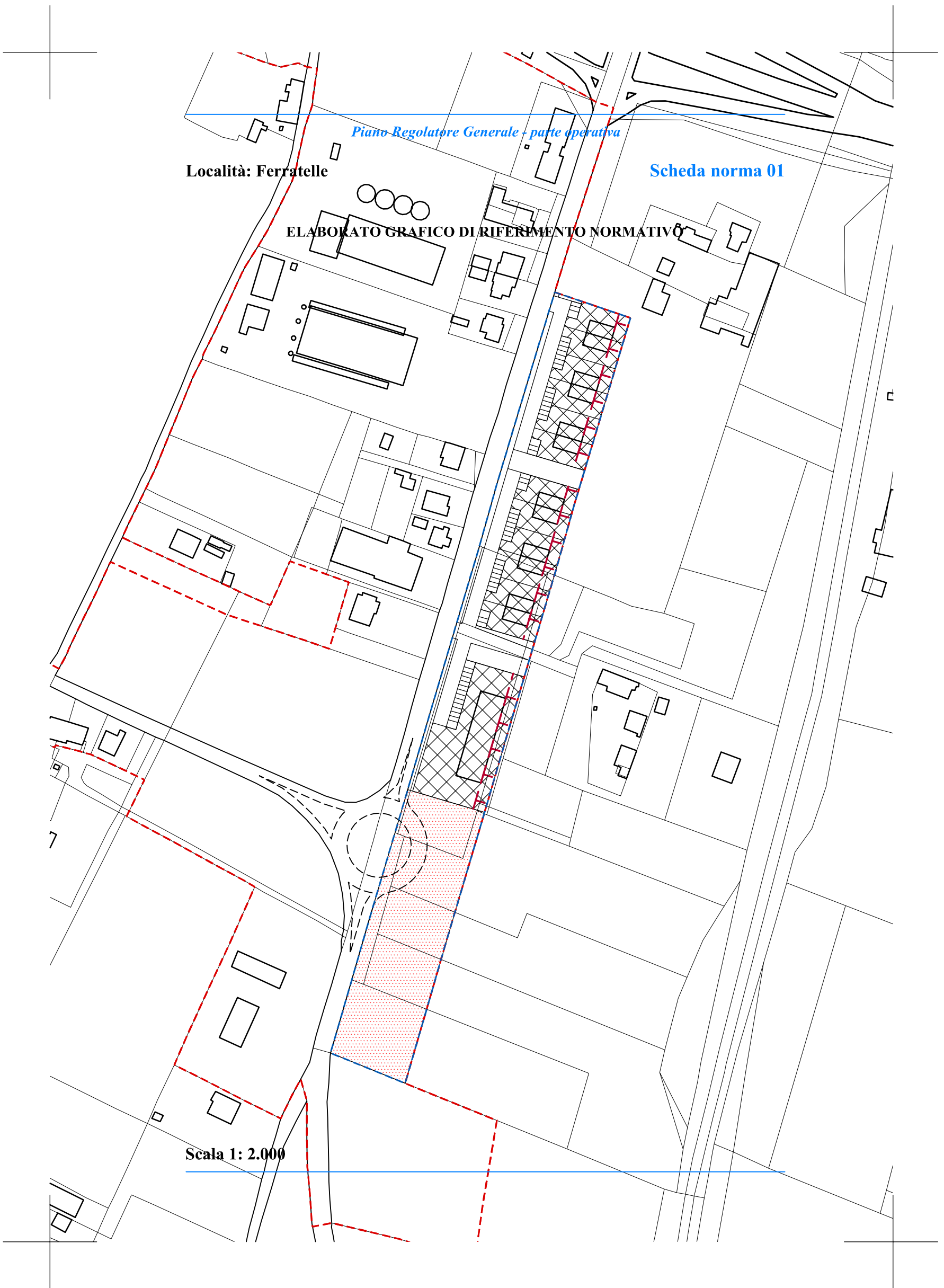
- si devono distinguere per la tipologia dei manufatti e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc. intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 6.181,99 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.093 mq.

ACEA: 2.778,51 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 367,25 mq.

Parcheggi: 270 mq + 20 posti auto. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.164,39 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
 - SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq;
 - SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 1.693,00 mq.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 80 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 30% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,

agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

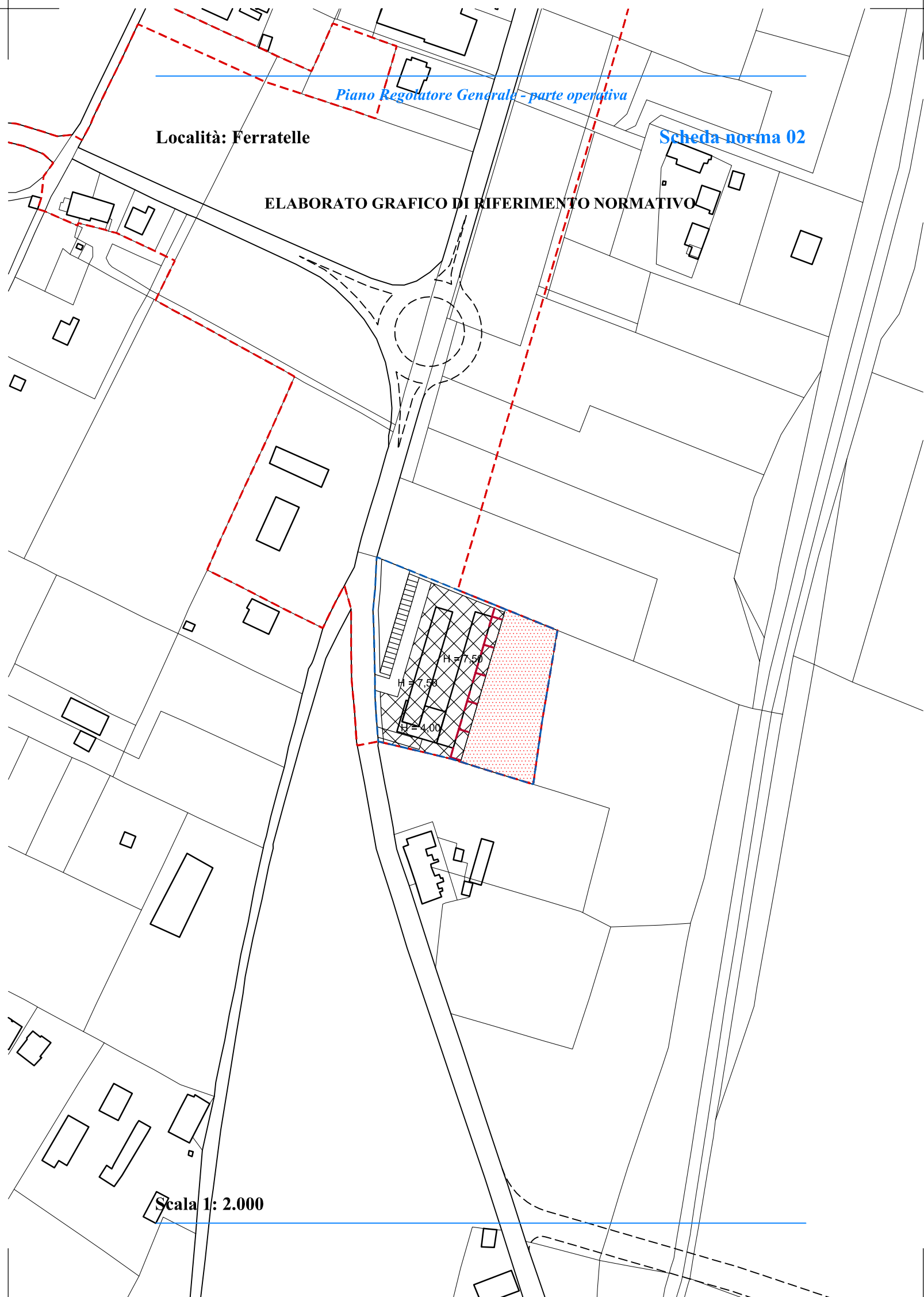
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere individuata l'esatta delimitazione dell'ambito, lato fiume, eventualmente riducendolo fino ad una distanza di 100 m della sponda o dell'argine del corso d'acqua e comunque fuori dal confine demaniale;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Ferratelle

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

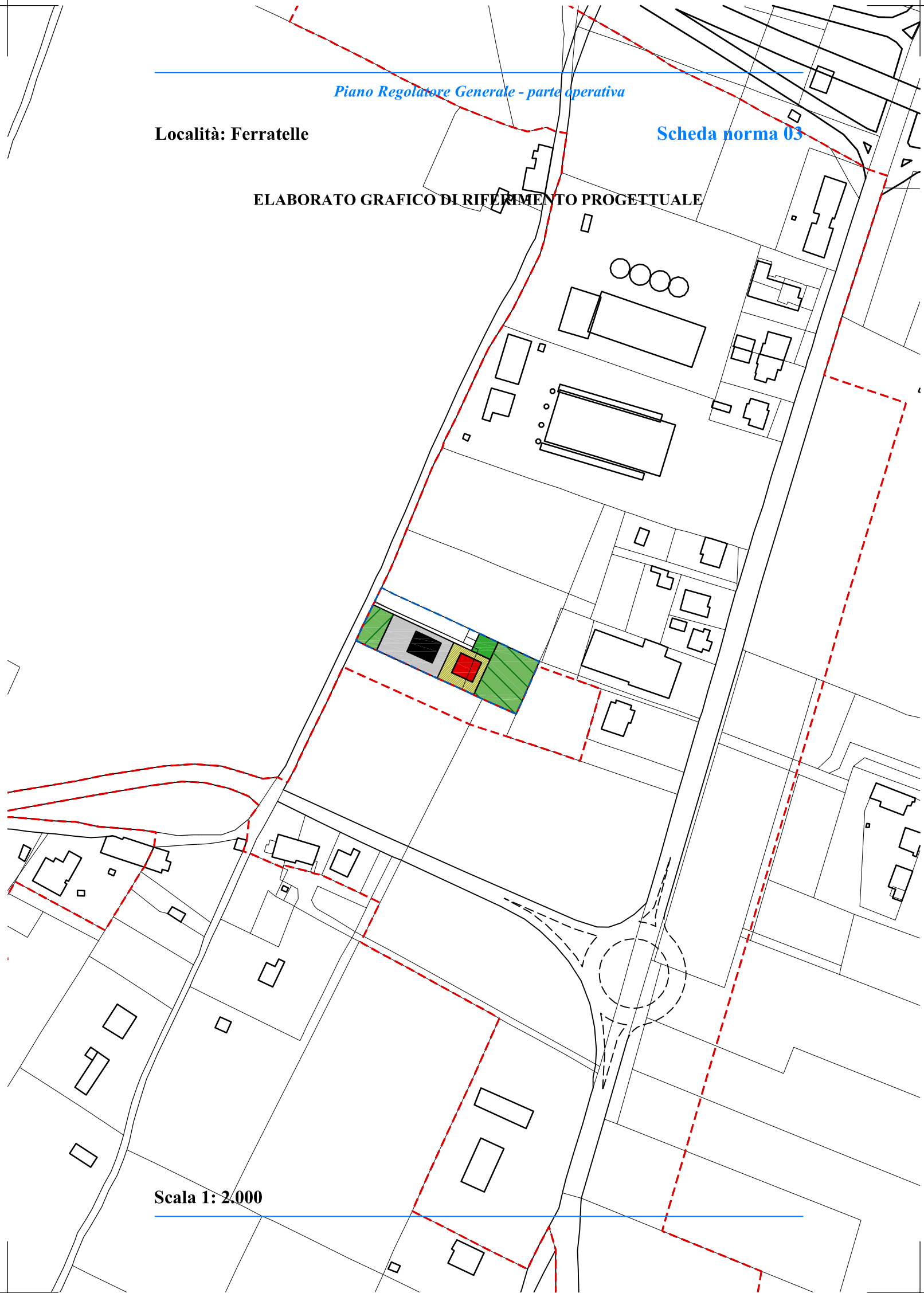
Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' stato assunto come vincolo l'edificio esistente, modificandone l'area di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 2.176,61 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 435 mq.

ACEA: 896,33 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 83,63 mq.

Parcheggi: 35 mq.

Area da cedere: 762,02 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 435,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

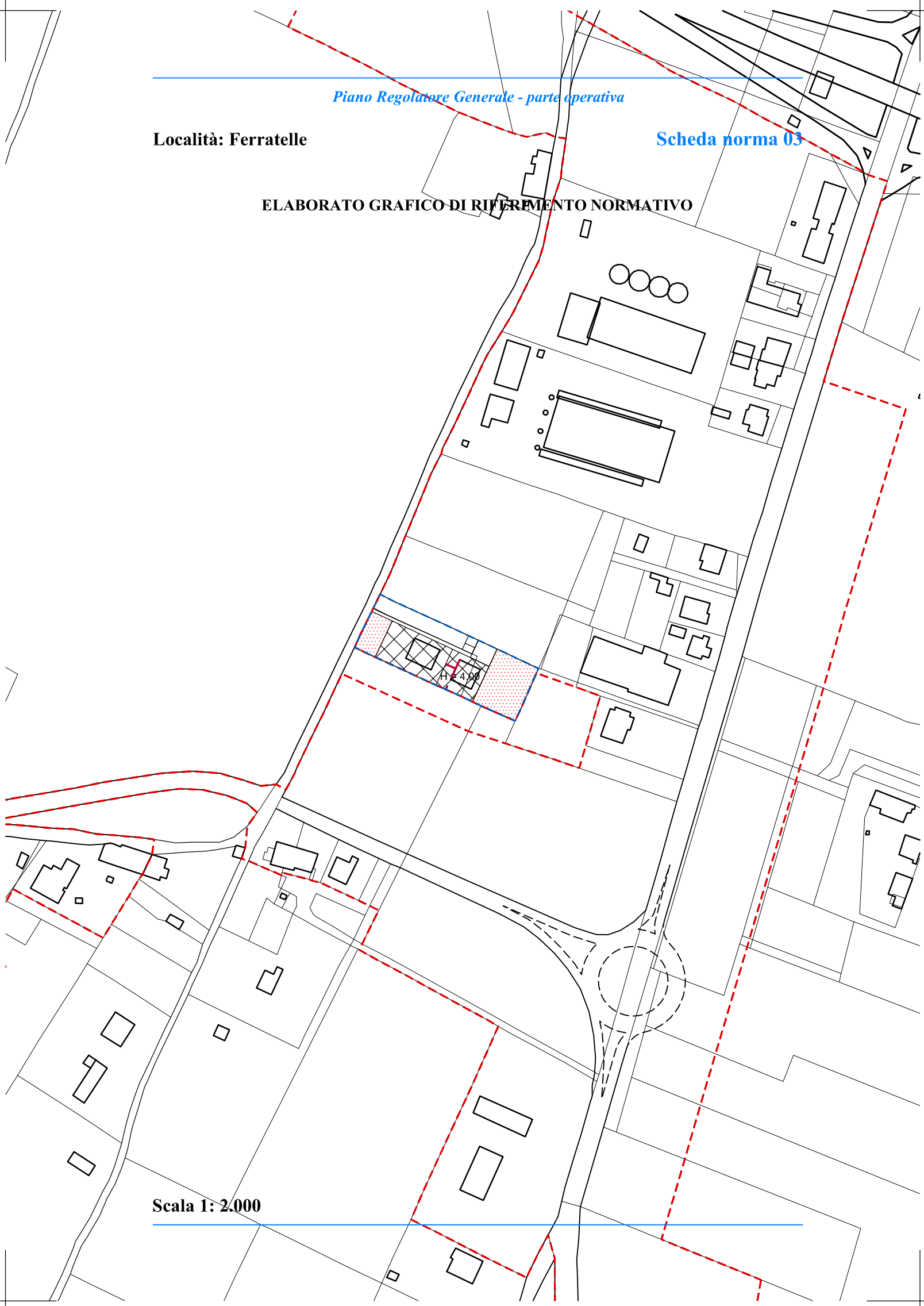
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

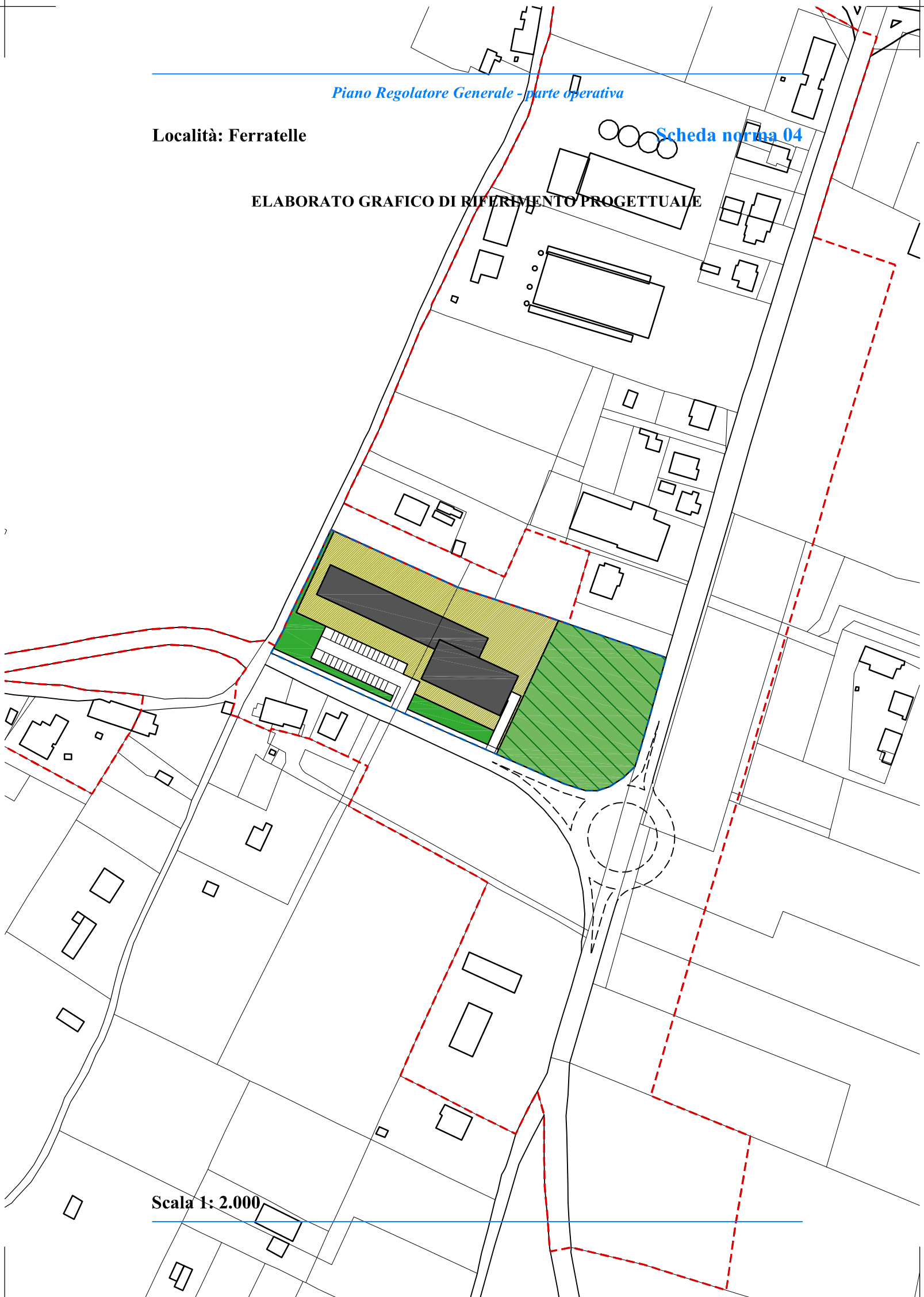


Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 11.128,52 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.800 mq.

ACEA: 5.345,56 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 833,58 mq.

Parcheggi: 786,47 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.895,38 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 2.280,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori, M2 maggiori), per il settore non alimentare;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 760,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 760,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

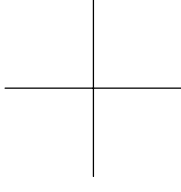
- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i "tetti verdi";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

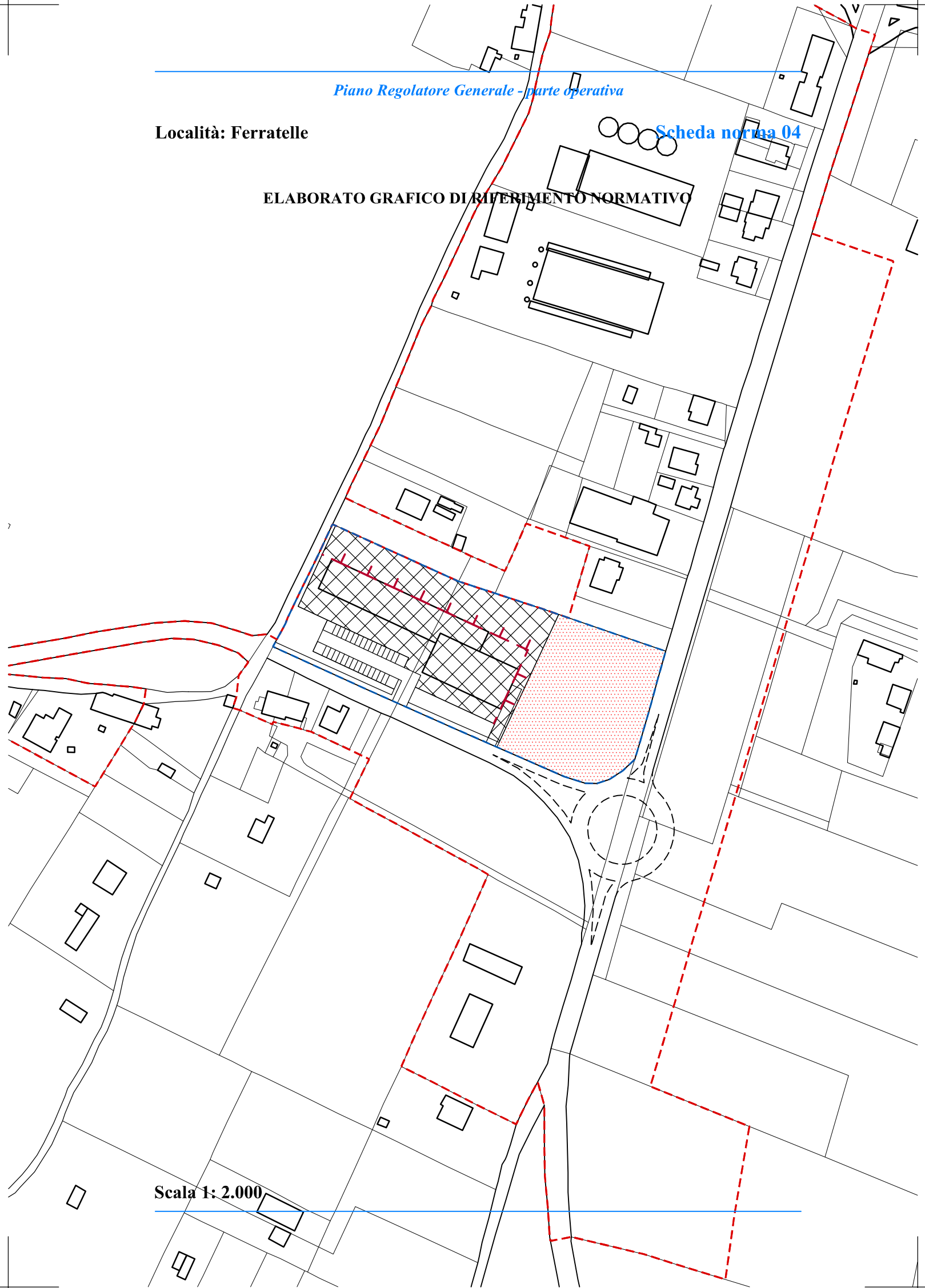


Piano Regolatore Generale - parte operativa

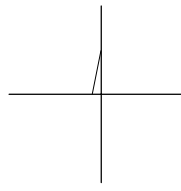
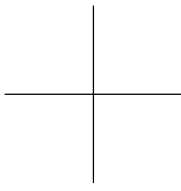
Località: Ferratelle

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 05

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.754,41 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.600 mq.

ACEA: 2.115,18 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 365,94 mq.

Parcheggi: 442,57 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.664,50 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 960,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 320,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 320,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

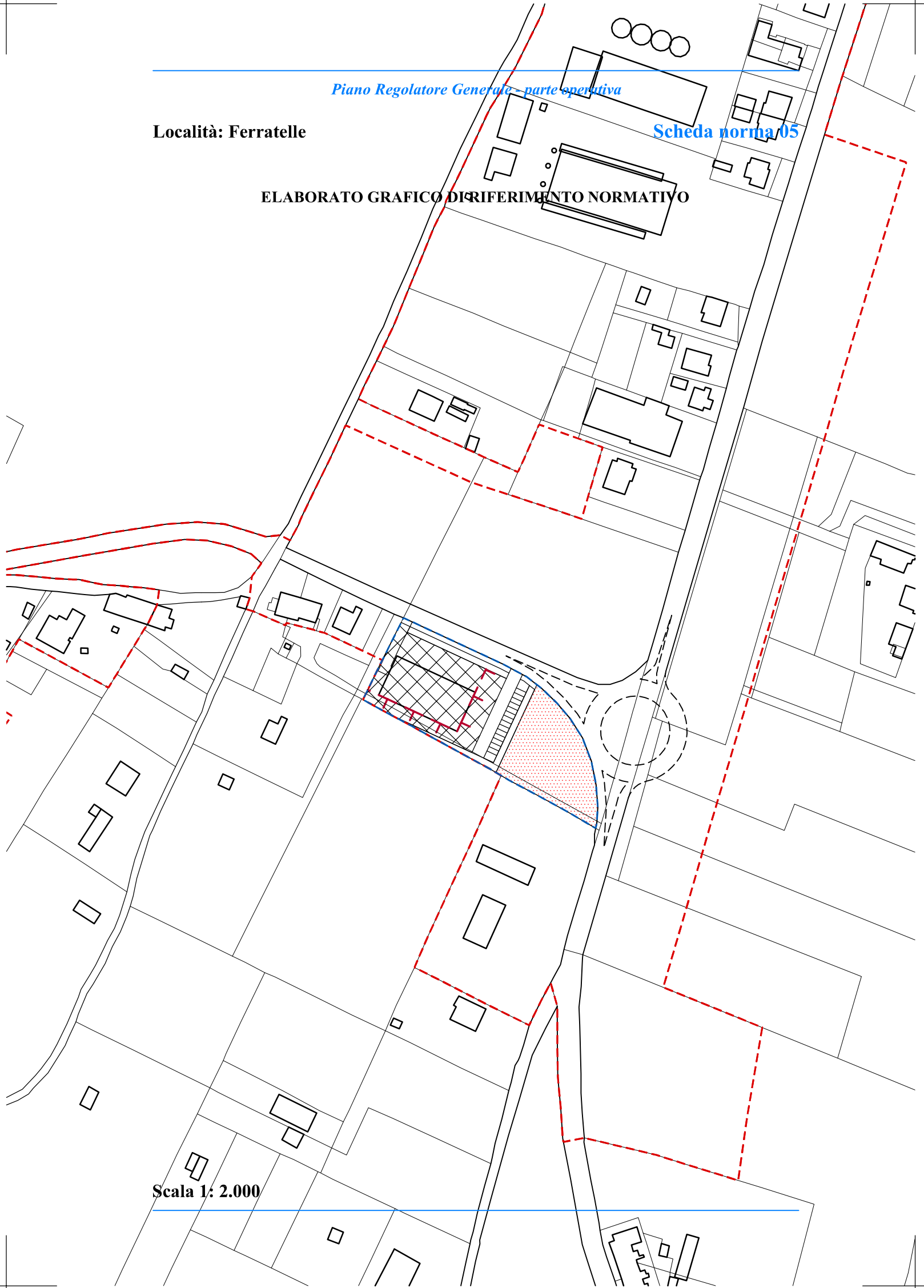
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



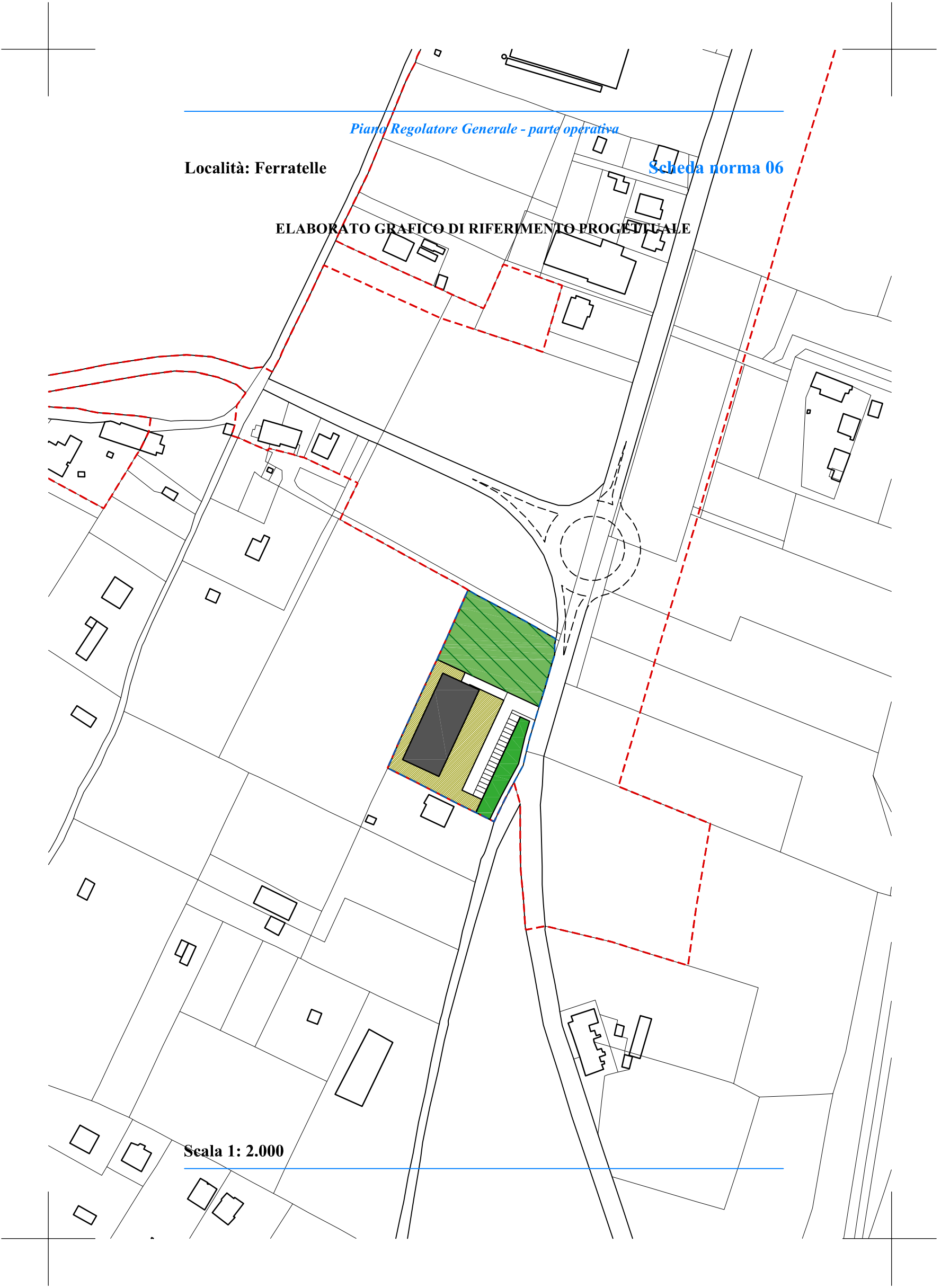
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 06

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 5.534,13 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.904 mq.

ACEA: 2.409,24 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 406,54 mq.

Parcheggi: 634,18 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.937,60 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.000,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 380,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 524,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

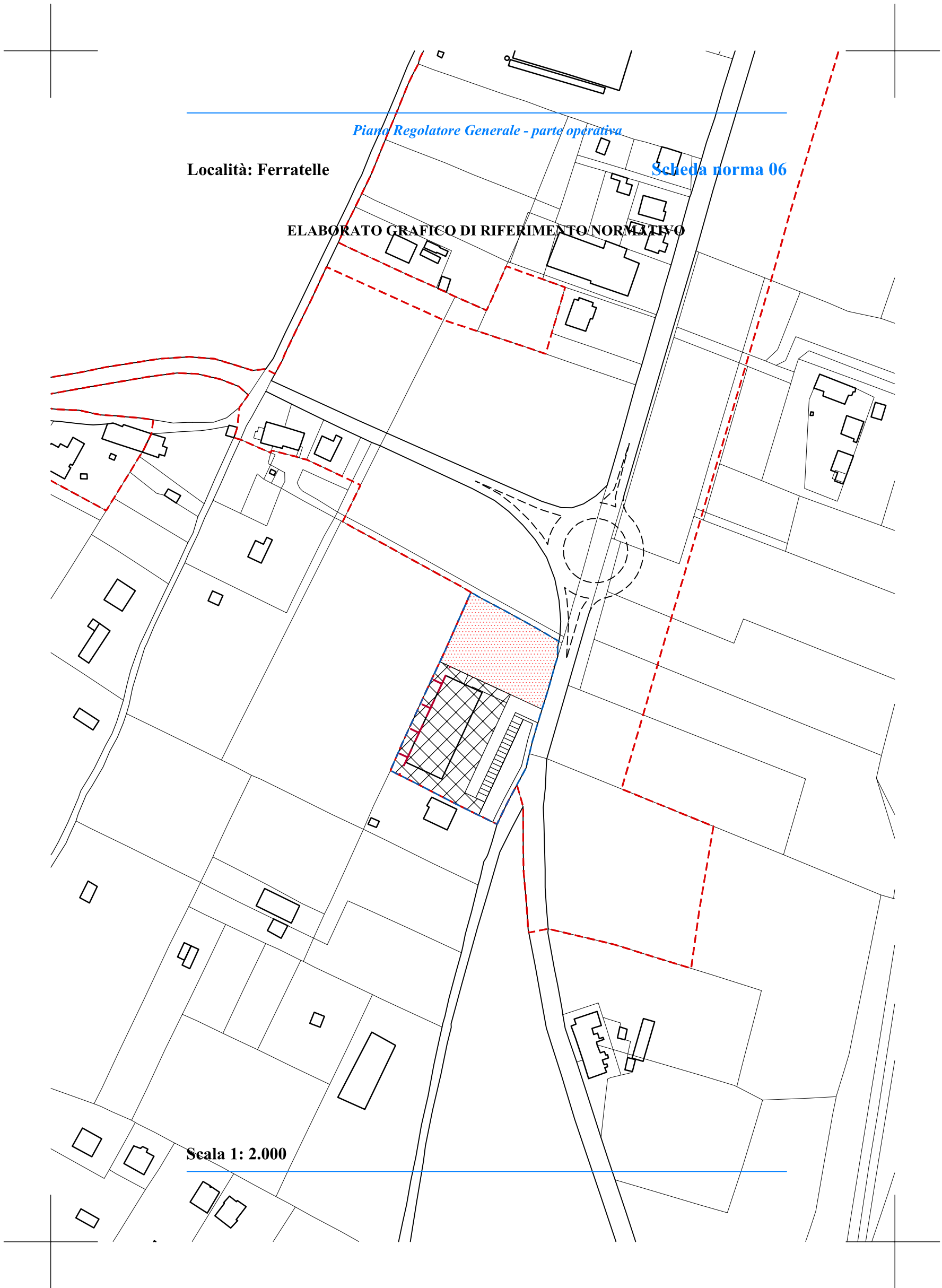
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 07

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. In particolare sono previsti edifici allineati sia a quelli esistenti, posti a sud, che a quelli di nuova costruzione dell'area limitrofa.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, uniforme e continua con quella dell'area di progetto situata di fronte, per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 6.645,40 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.328,80 mq.

ACEA: 3.288,85 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 325,80 mq.

Parcheggi: 124 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.326,32 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 1.028,00 mq a 1.328,80 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 08

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa, tenendo conto degli edifici esistenti nelle vicinanze, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. In particolare gli edifici posti a nord sono previsti in allineamento con quelli dell'area di fronte.

E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi a piccoli gruppi di edifici, e di fasce verdi lungo la strada principale.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 19.307,76 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.872 mq.

ACEA: 9.164,58 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 851,70 mq.

Parcheggi: 368 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 6.758,04 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 3.322,00 mq a 3.872,00 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 300,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 250,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Località: Ferratelle

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 09

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 09

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada che attraversa la località, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe tendendo conto degli edifici preesistenti nelle vicinanze, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.170,91 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 828,36 mq.

ACEA: 1.881,17 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 240,52 mq.

Parcheggi: 138 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.459,83 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 528,36 mq a 828,36 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,

agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

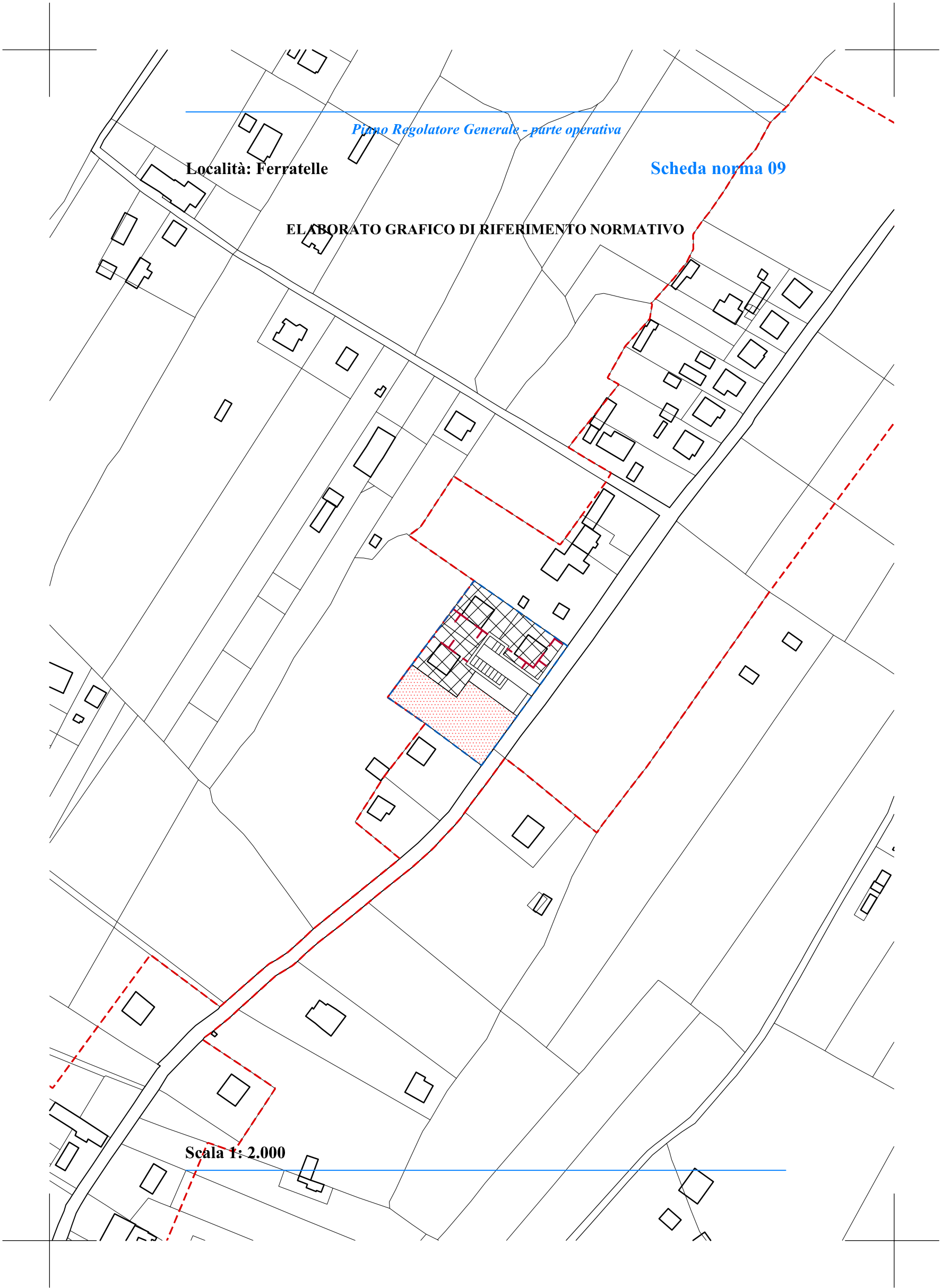
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Ferratelle

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 09

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 10

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe tenendo conto degli edifici esistenti nelle vicinanze, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di due strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni, e di fasce verdi lungo la strada principale.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 12.091,60 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.417,22 mq.

ACEA: 4.830,62 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 465,50 mq.

Parcheggi: 250,73 mq.

Area da cedere: 4.232,79 mq.

VPE: 785,25 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.317,22 mq a 2.417,22 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni

ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi deve essere prevista:
 - a. la realizzazione di una fascia a verde cordolata di 12 m (12 m + 12 m) per ogni lato della tubazione del metanodotto;
 - b. la realizzazione, da parte di SNAMRG, di una protezione alla tubazione del metanodotto, con oneri a carico dei richiedenti, e di una fascia a verde cordolata di 2 m (2 m + 2 m) per ogni lato della tubazione del metanodotto;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

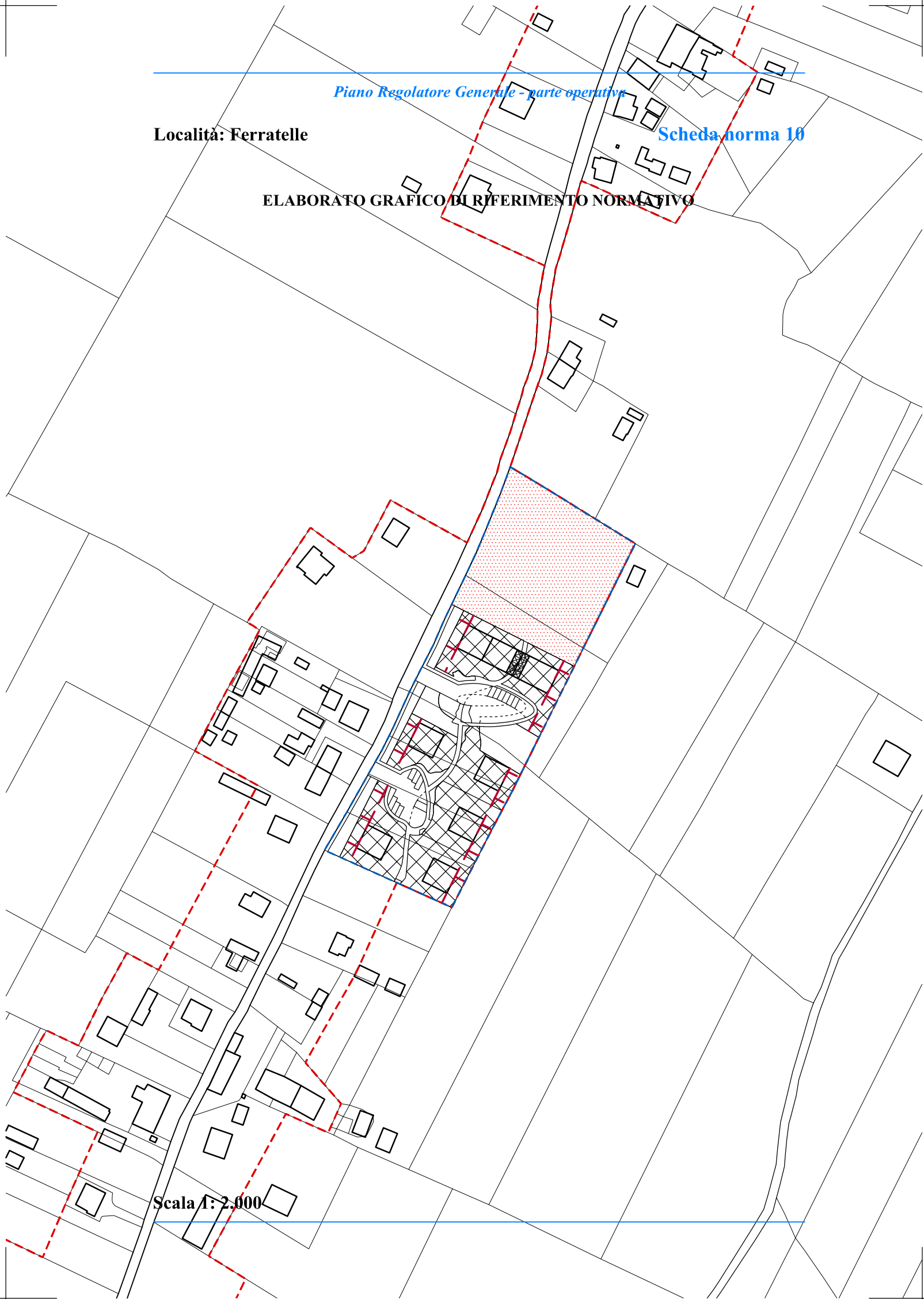
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 10

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 11

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa tenendo conto degli edifici esistenti adiacenti, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. In particolare sono previsti edifici allineati a quelli di nuova costruzione dell'area limitrofa.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, uniforme e continua con quella dell'area di progetto situata di fronte, per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.055,45 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 807,30 mq.

ACEA: 1.854,57 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 171,44 mq.

Parcheggi: 81 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.419,45 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 707,30 mq a 807,30 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

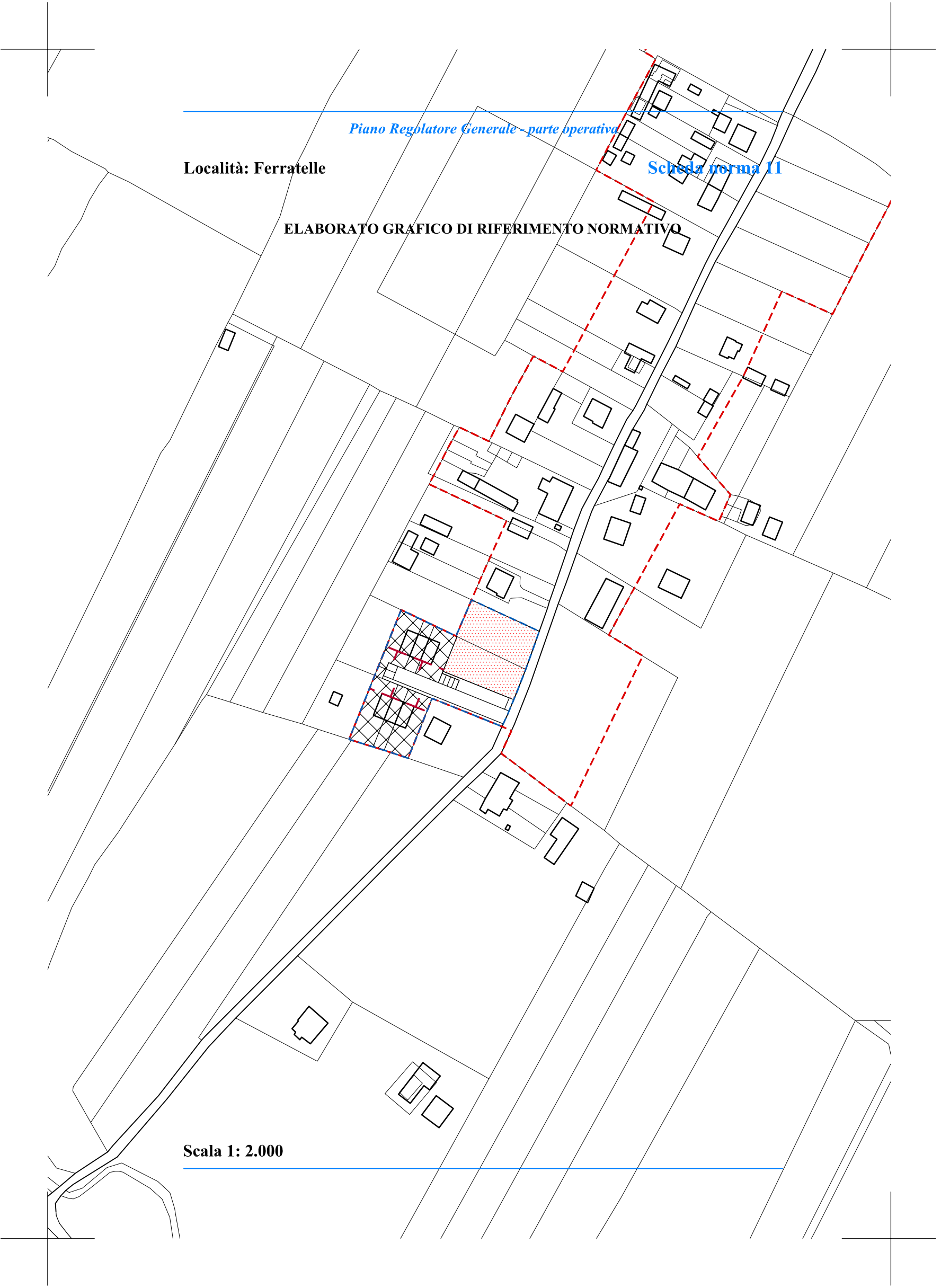
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 11

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Località: Ferratelle

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 12

Località: Ferratelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente all'area limitrofa tenendo conto degli edifici esistenti, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, uniforme e continua con quella dell'area di progetto situata di fronte, per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Inoltre deve essere mantenuta una strada esistente per garantire i diritti dei terzi.

ST dell'ambito: 3.661,65 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 731,62 mq.

ACEA: 1.755,71 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 130,57 mq.

Parcheggi: 50,50 mq.

Area da cedere: 1.281,54 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 731,62 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

La porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio riservata ad altre destinazione d'uso.

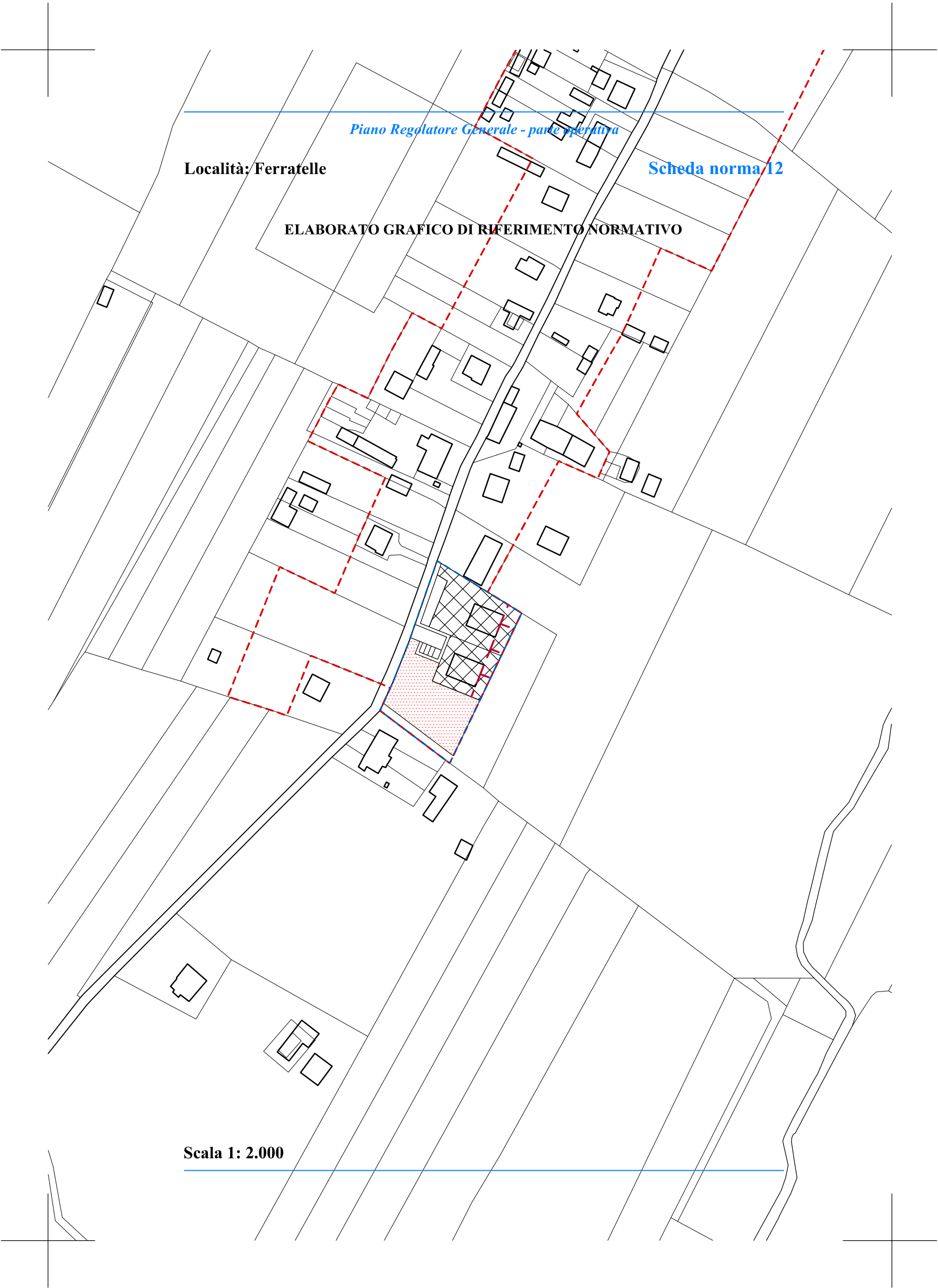
In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ferratelle

Scheda norma 12

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 19

COPPIOLO

Scheda norma 01



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Coppio

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Coppiolo.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata di fronte al mattatoio comunale, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi agli edifici.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 25.261,45 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 5.049,02 mq.

ACEA: 11.388,30 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.236,58 mq.

Parcheggi: 526,84 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 8.841,37 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 3.949,02 mq a 5.049,02 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 600,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 500,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

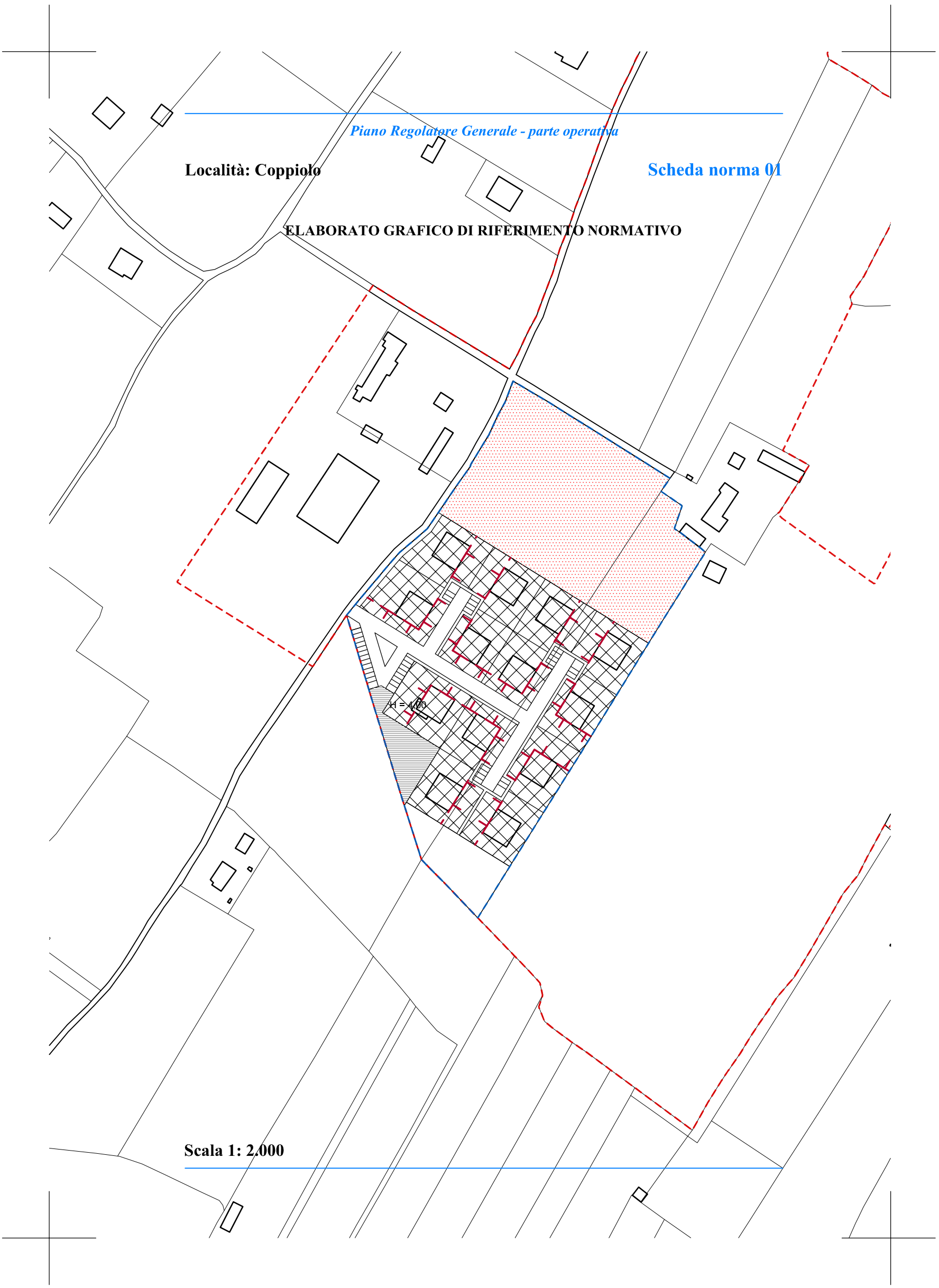
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Coppio

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 20

FONTANELLE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Fontanelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata nella zona nord, lungo la strada che attraversa la località, è pianeggiante e confina con gli impianti sportivi.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Gli edifici sono stati collocati lungo strade secondarie di diversa profondità, riprendendo il modello consolidato della zona.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 23.022,63 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 4.603,72 mq.

ACEA: 10.544,93 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 985,25 mq.

Parcheggi: 519,06 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 8.057,61 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 4.003,72 mq a 4.603,72 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 400,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di tre, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: valore massimo tra il 40% ACEA e il 50% ACEA libera.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento, MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

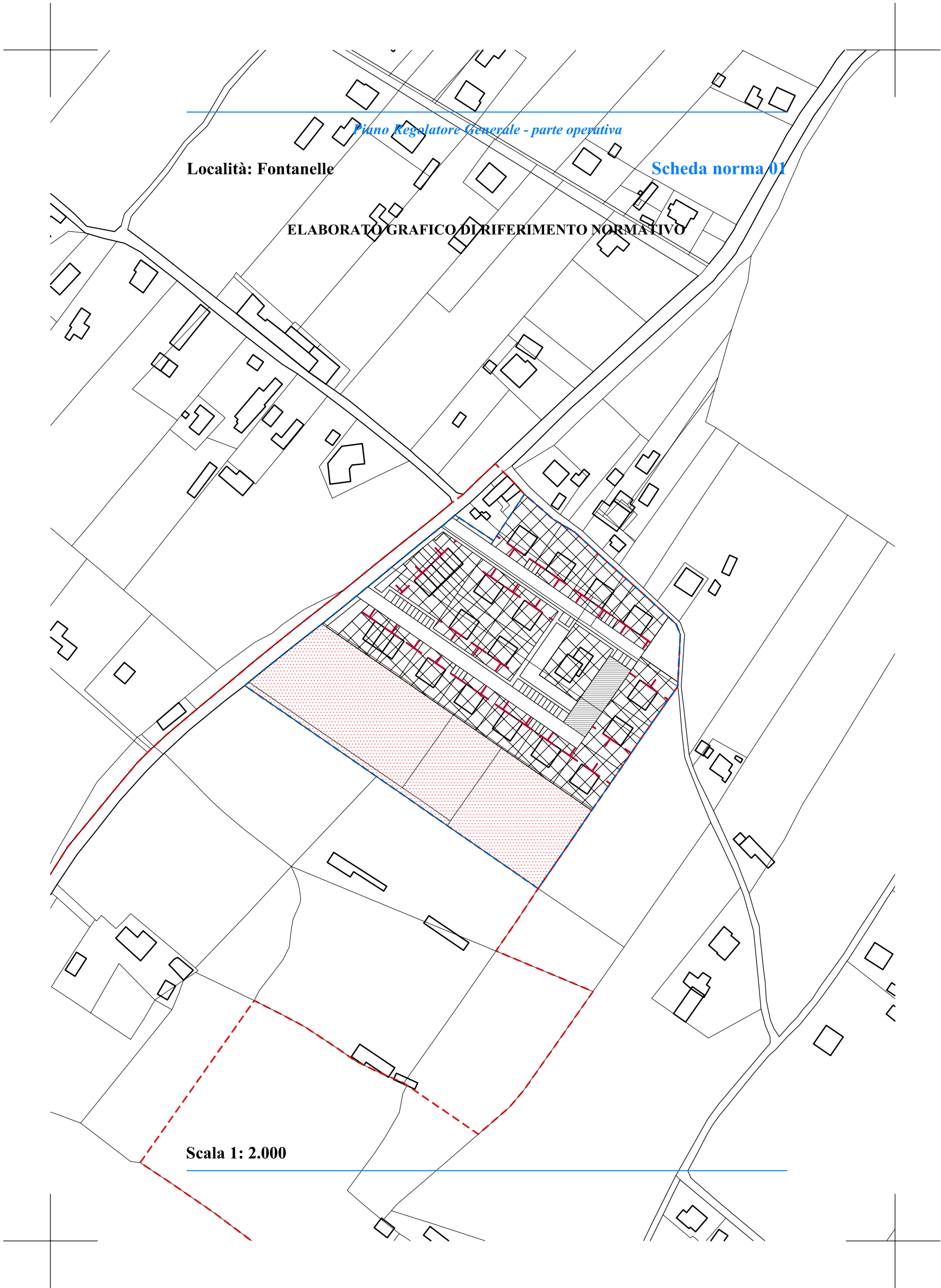
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

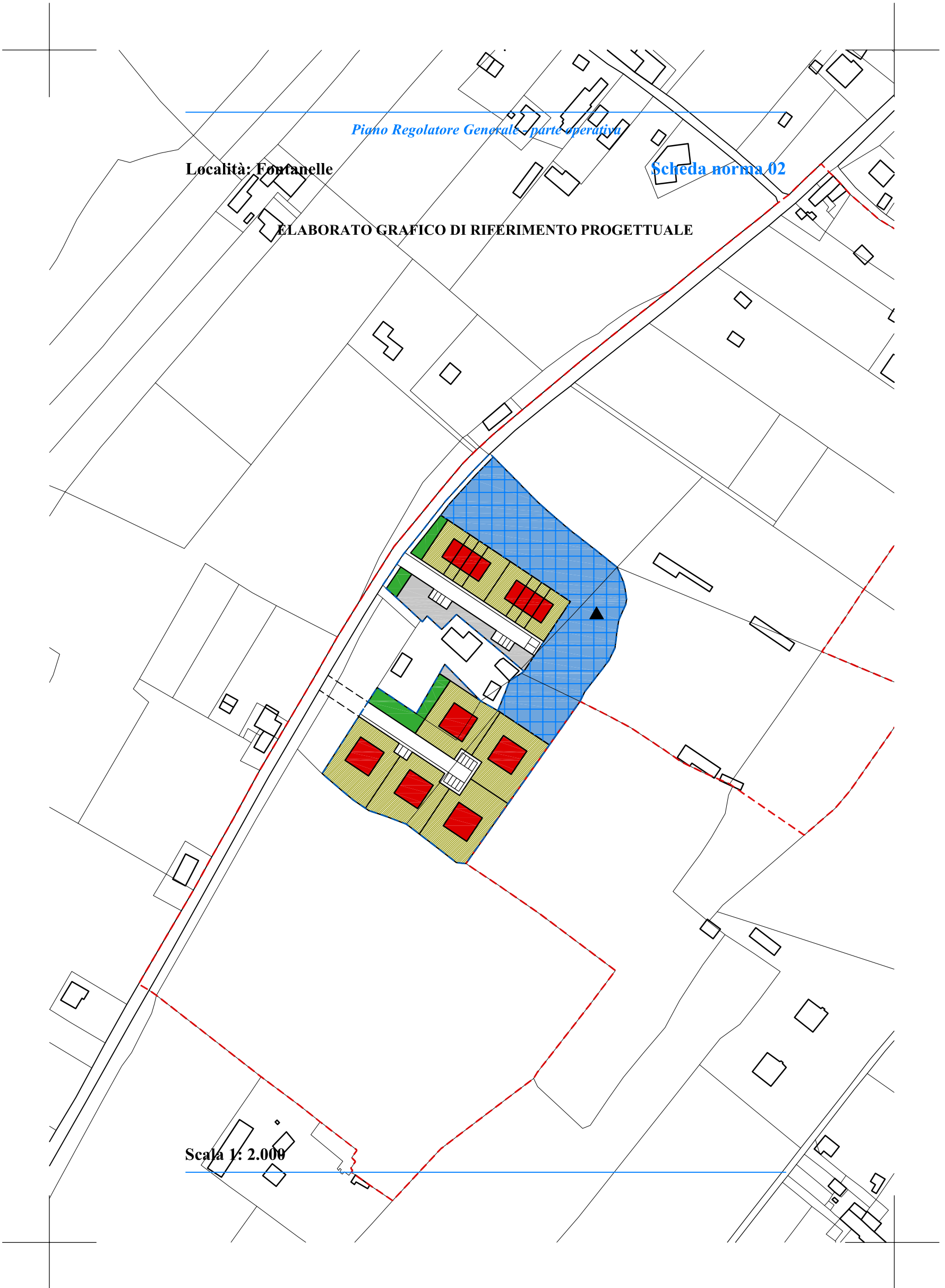
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Fontanelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale, lungo la strada che attraversa la località, è pianeggiante e confina con gli impianti sportivi.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario e organico. E' prevista la realizzazione di strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 14.612,29 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.919,20 mq.

ACEA: 7.194,54 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 588,85 mq.

Parcheggi: 340,40 mq.

Area da cedere: 5.116,07 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.719,20 mq a 2.919,20 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni

ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

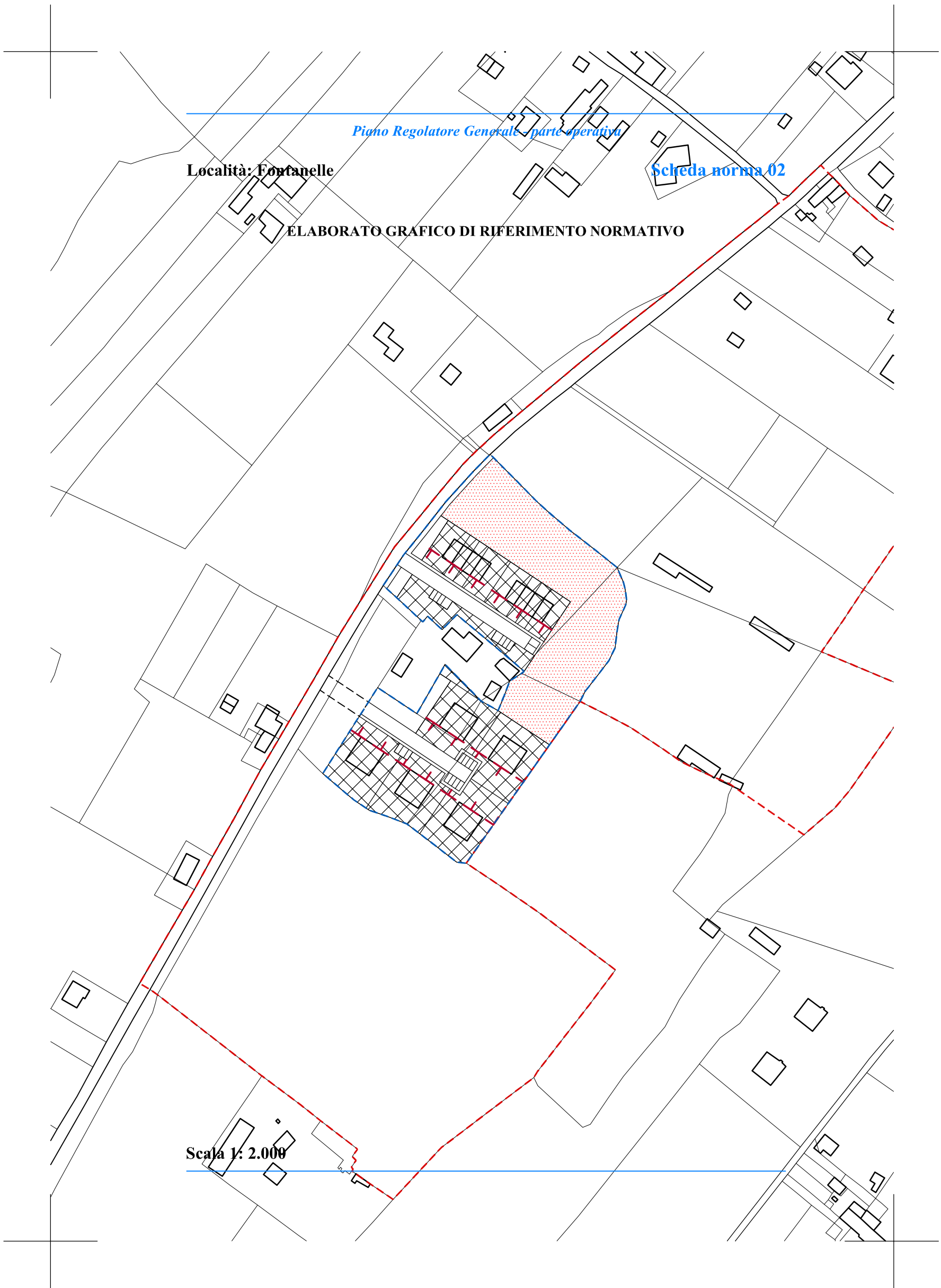
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 03

Località: Fontanelle.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata lungo la strada che attraversa la località, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Gli edifici sono stati collocati lungo strade secondarie di diversa profondità, riprendendo il modello consolidato della zona.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 26.647,84 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 5.326,60 mq.

ACEA: 12.038,22 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.057 mq.

Parcheggi: 524 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 9.327,17 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 4.926,60 mq a 5.326,60 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 250,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 150,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Fontanelle

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



SPAZIO URBANO

Macroarea 21

PALAZZETTO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Palazzetto

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Palazzetto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 6.556,74 mq.

UT dell'ambito: 0,65 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 4.260 mq.

ACEA: 2.456,99 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 351,45 mq.

Parcheggi: 796,40 mq.

Area da cedere: 2.297,21 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.
E' ammessa una piccola struttura di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti;
- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 200,00 mq.
E' ammessa la destinazione d'uso Pa5;
- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 3.860,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa2, Pa3, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

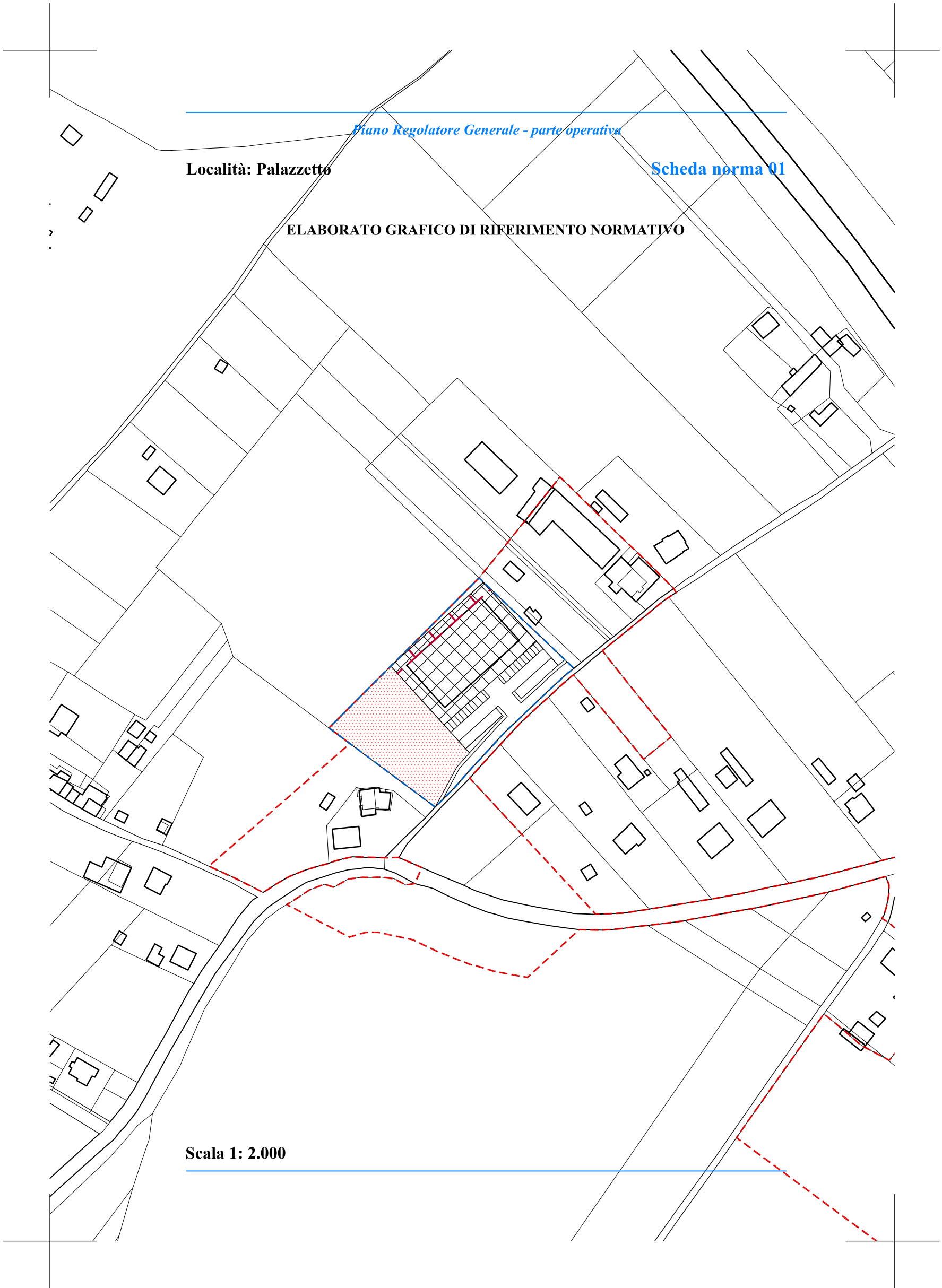
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- un sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Palazzetto

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Palazzetto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Palazzetto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 9.850,41 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.969,95 mq.

ACEA: 5.142,95 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 434,09 mq.

Parcheggi: 325,34 mq.

Area da cedere: 3.449,06 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 1.699,95 mq a 1.969,95 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;
- SUC-Urb direzionale da 0 mq a 120,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza

sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.,).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

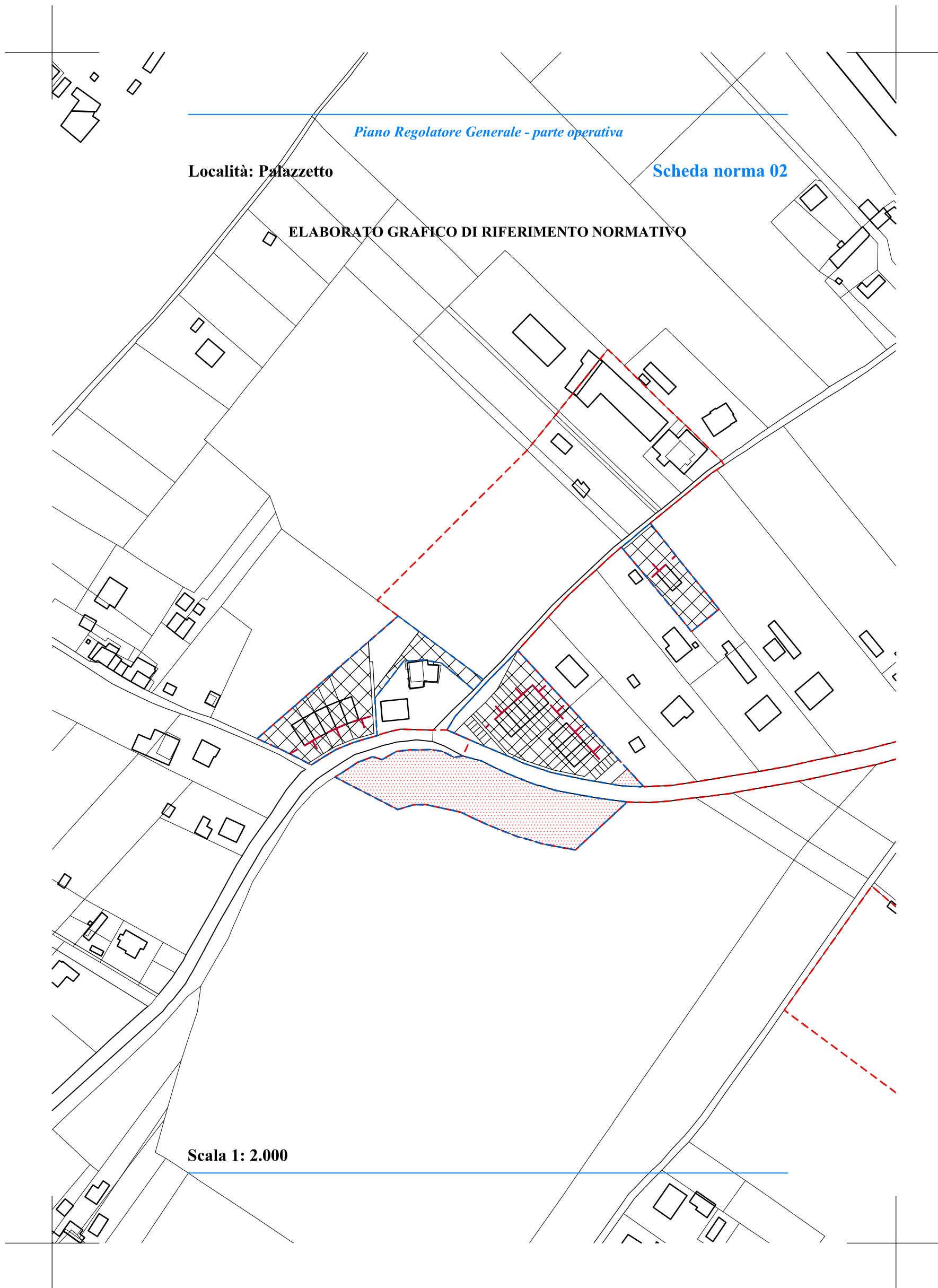
Piano Regolatore Generale - parte operativa

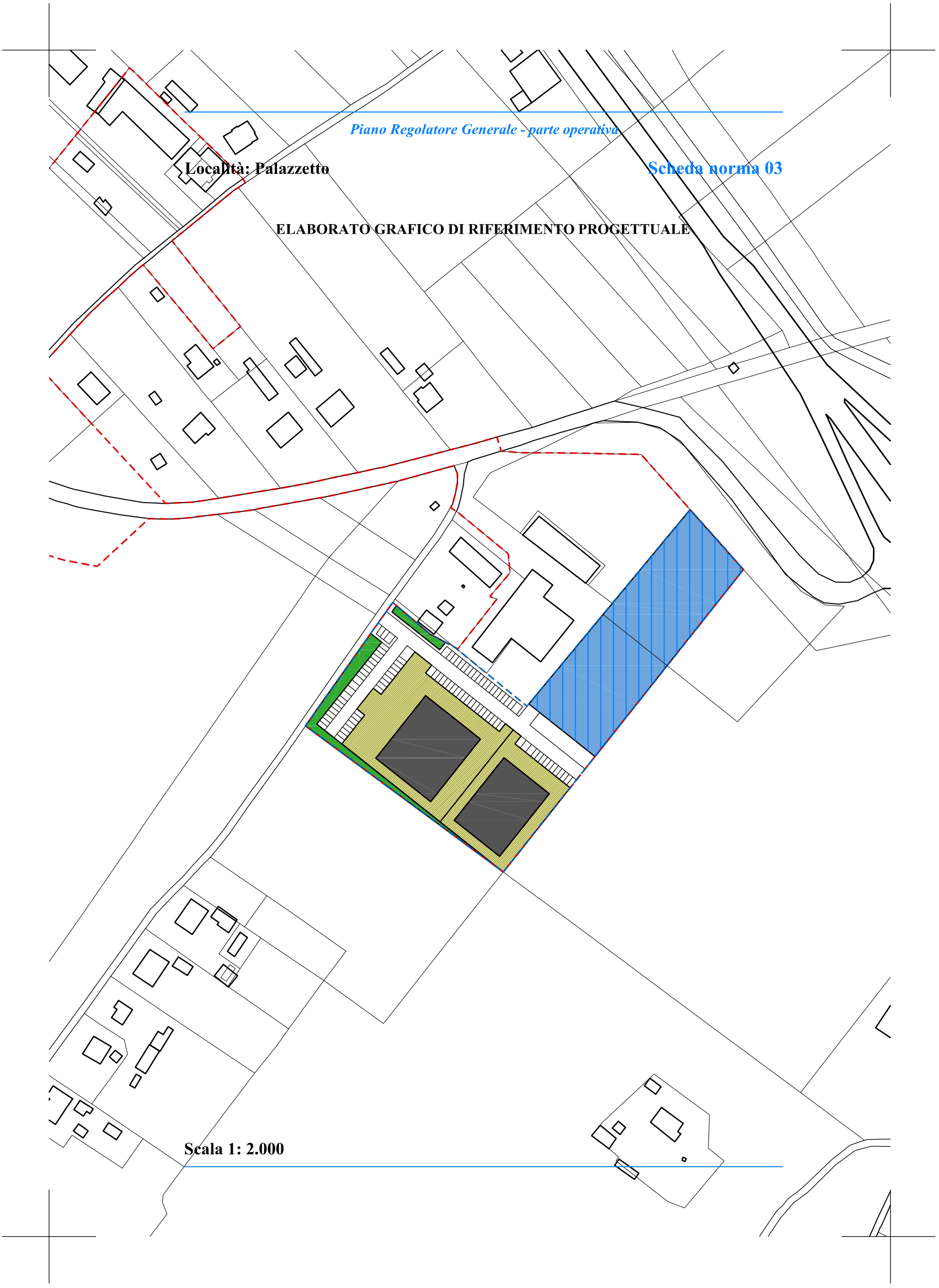
Località: Palazzetto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Palazzetto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Palazzetto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada necessaria per garantire gli accessi sia alle nuove costruzioni che all'area da cedere.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. La SUC-Urb attribuita alle diverse destinazioni d'uso, anche se non rientra nelle percentuali di riferimento, stabilite dall'art. 138 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale, è ammissibile in quanto le destinazioni d'uso previste sono compatibili.

ST dell'ambito: 14.394,43 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 4.880 mq.

ACEA: 5.720,71 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 685 mq.

Parcheggi: 1.996,63 mq.

Area da cedere: 5.037,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minore), per il settore non alimentare, da collocare principalmente nella SF di maggiori dimensioni;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

E' ammessa la destinazione d'uso Spr1, limitatamente agli uffici per le attività, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 3.180,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa2, Pa3, Pa4, da collocare nella SF di minori dimensioni.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

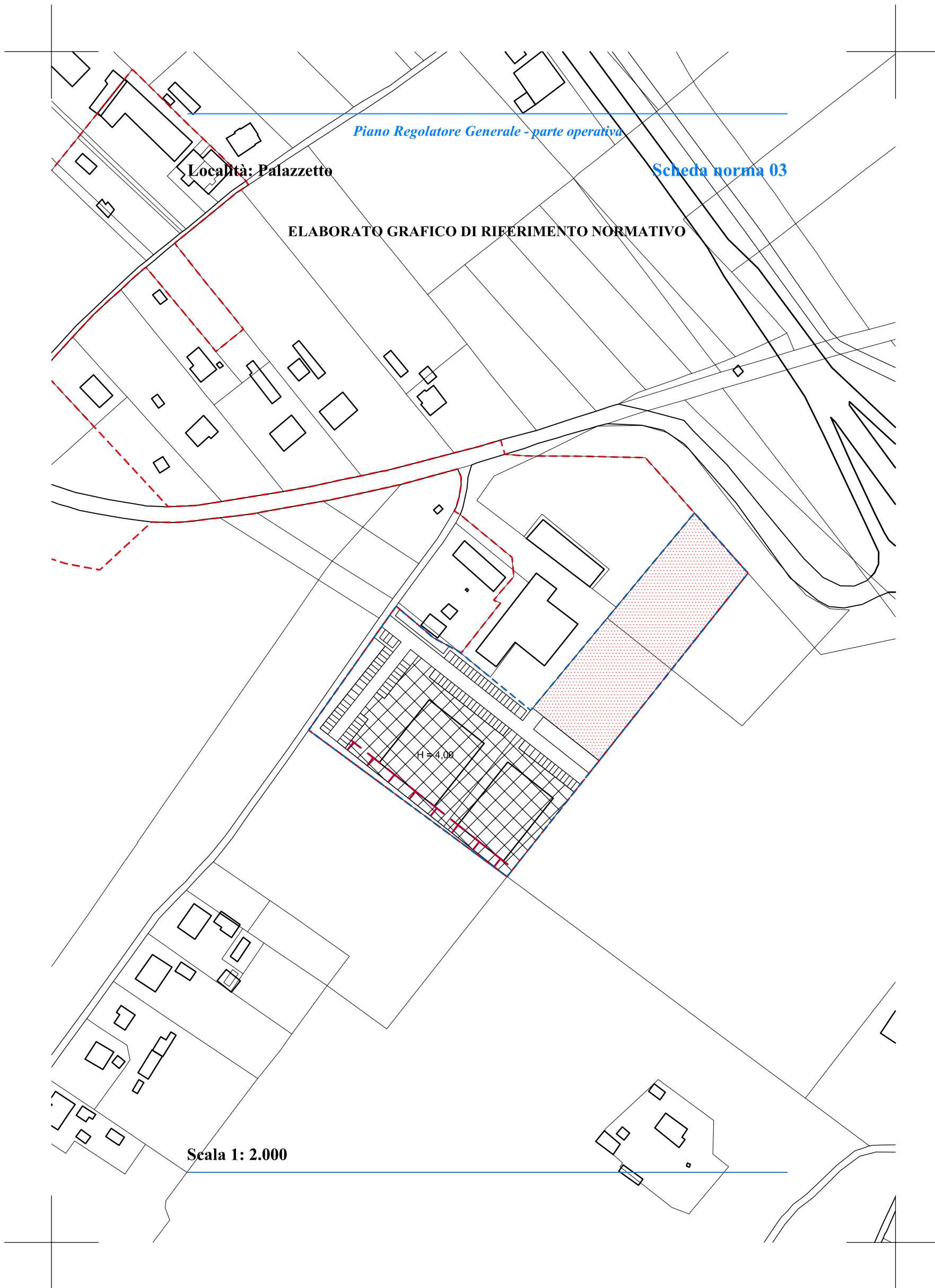
Località: Palazzetto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

H = 4.00

Scala 1: 2.000



SPAZIO URBANO

Macroarea 22

PONTE D'ASSI

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area collocata a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 3.231,39 mq.

UT dell'ambito: 0,41 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.323 mq.

ACEA: 1.121,27 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 290 mq.

Parcheggi: 652,70 mq.

Area da cedere: 1.131,78 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 396,90 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di tre, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 396,90 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 529,20 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

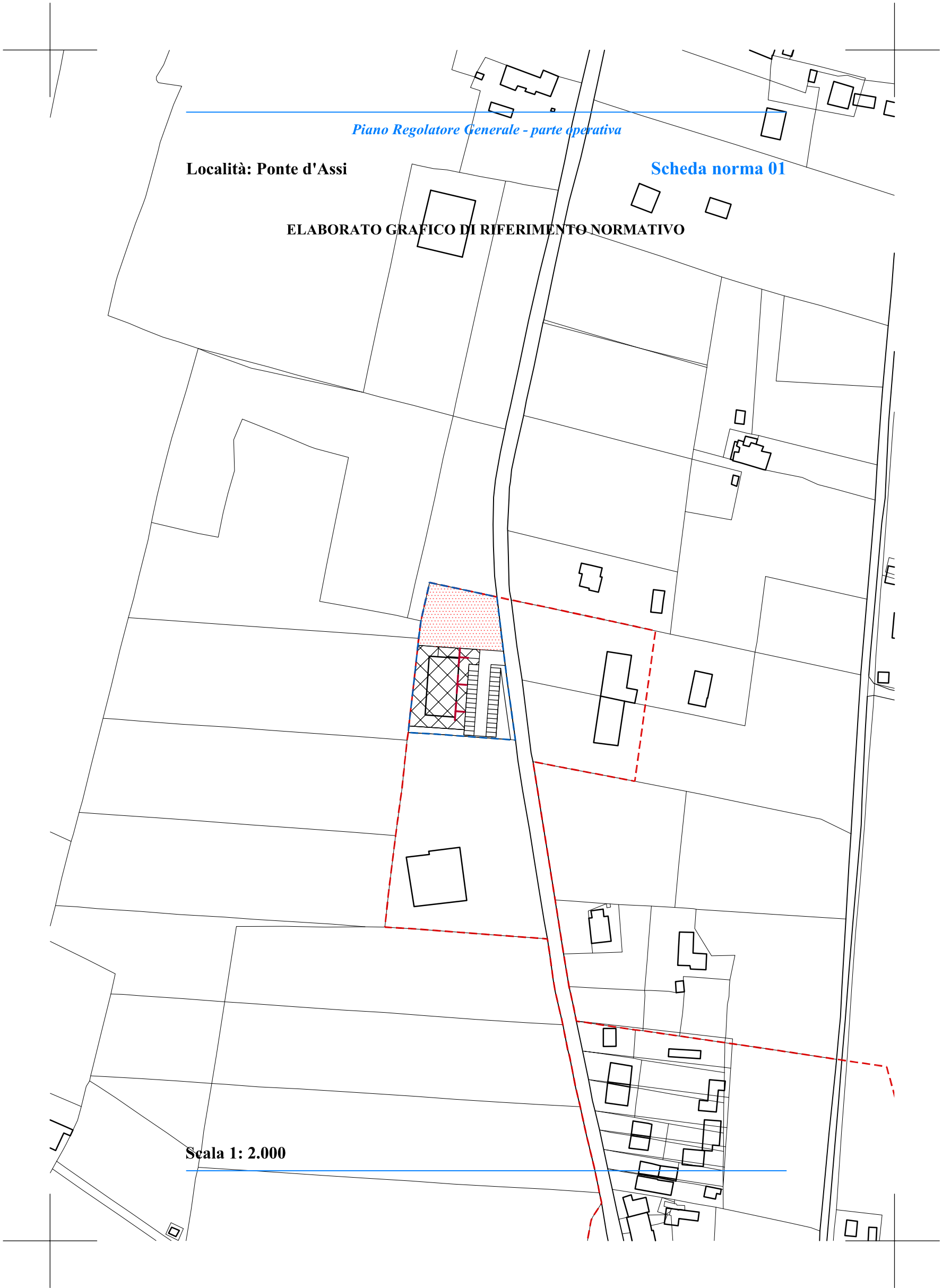
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata, in parte, immediatamente a nord ed in parte in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 12.695,63 mq.

UT dell'ambito: 0,41 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 5.200,20 mq.

ACEA: 3.021,38 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.101,09 mq.

Parcheggi: 2.514,19 mq.

Area da cedere: 4.442,92 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 854,94 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.560,06 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso C1, C2 (M1, M2 minori, M2 maggiori), per il settore non alimentare; mentre per il settore alimentare sono ammesse, fino ad un massimo di quattro, piccole strutture di vendita, C1;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.560,06 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 2.080,08 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i “tetti verdi”;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: “trasparenti” ed “opache”, comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale “gengone”, mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località Ponte d'Assi

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi, alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 7.074,98 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.416,10 mq.

ACEA: 3.242,66 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 386,57 mq.

Parcheggi: 138,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.476,07 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 1.016,10 mq a 1.416,10 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

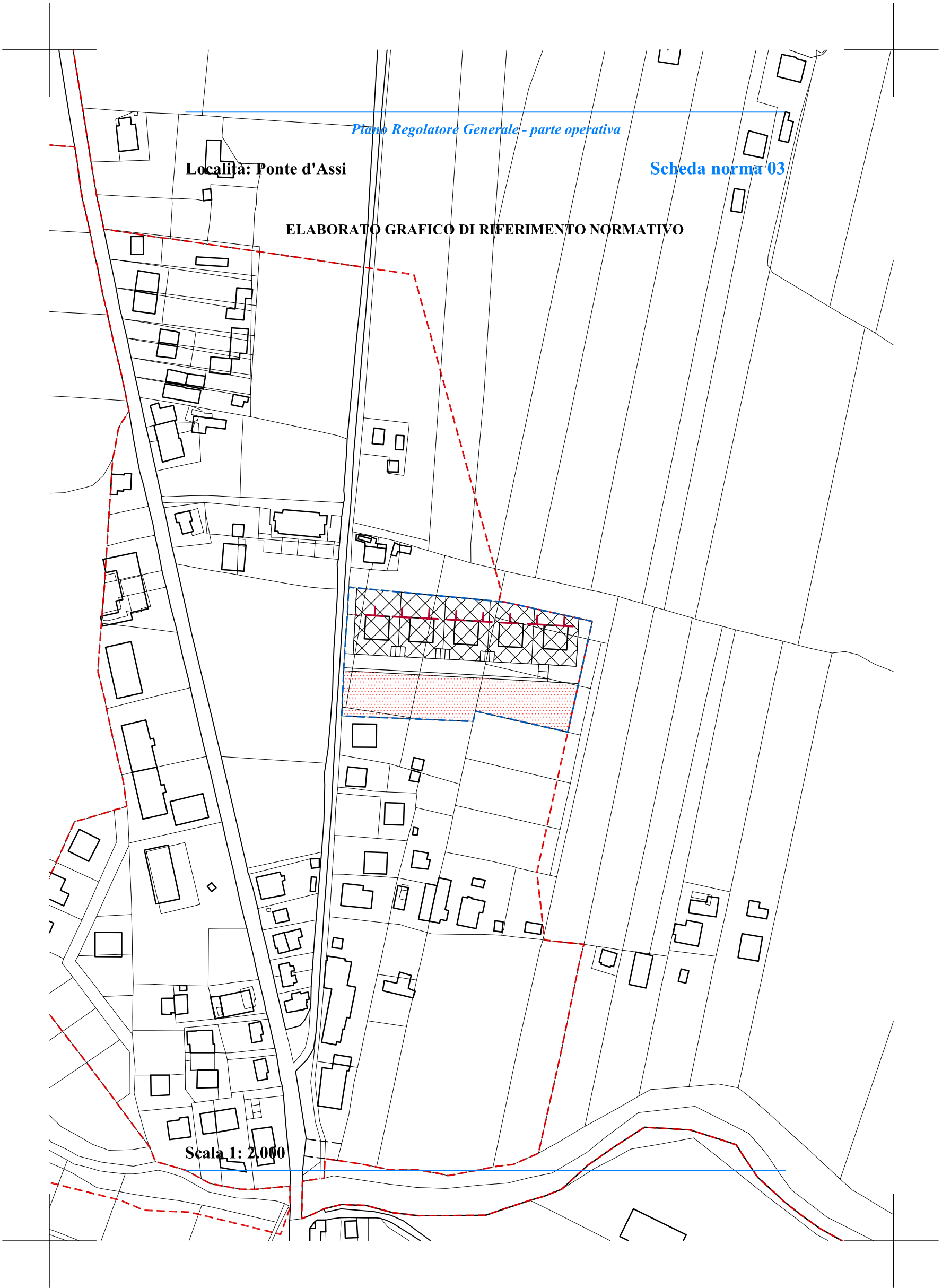
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Finno Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 10.438,25 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato; 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito.

SUC-Urb complessiva: 2.434,70 mq.

ACEA: 4.026,22 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 496,93 mq.

Parcheggi: 205 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.653,41 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.234,70 mq a 2.434,70 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,

agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati.

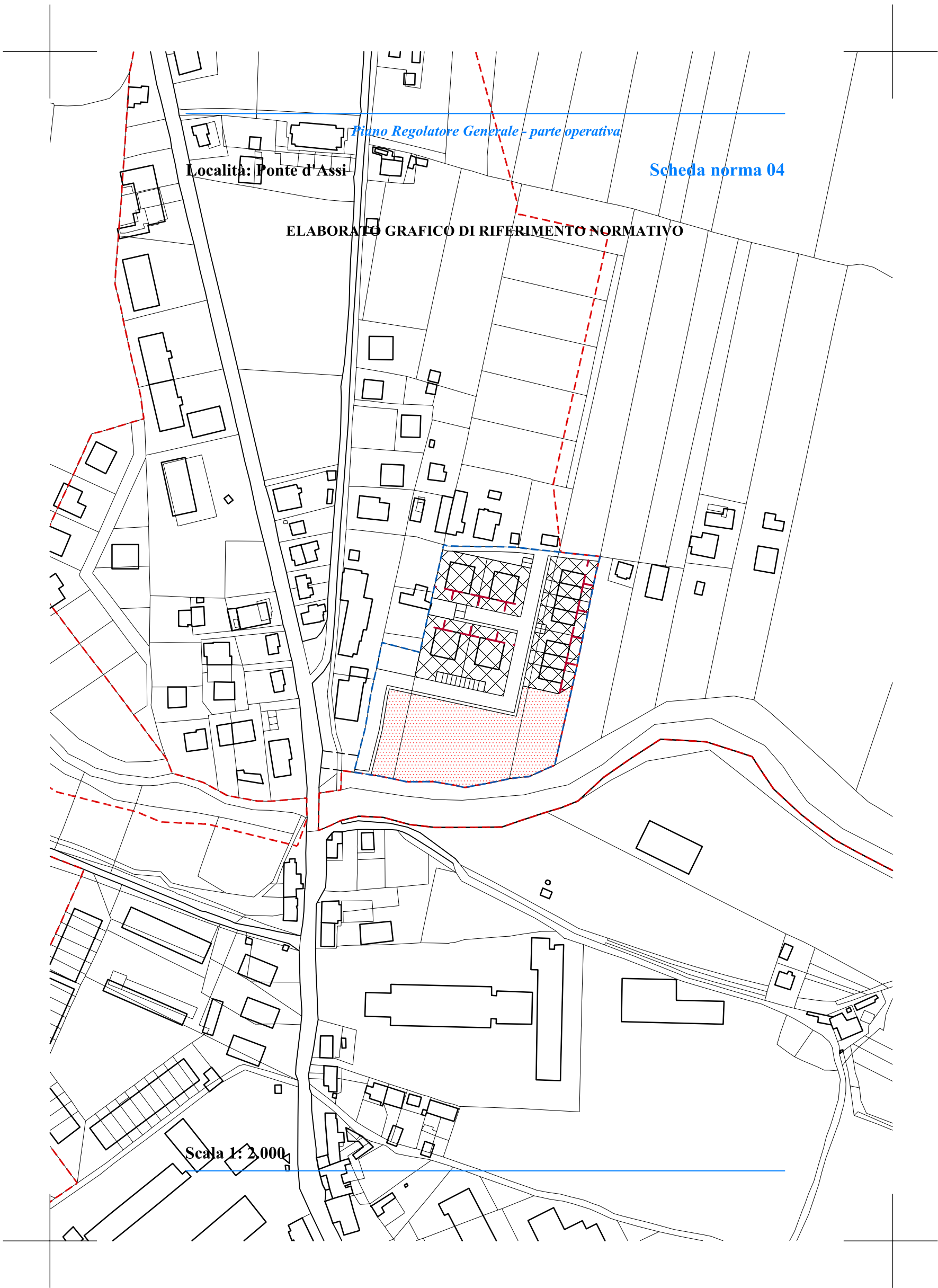
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- per facilitare l'attraversamento pedonale delle strade e ridurre la velocità, devono essere realizzati, con gli stessi materiali utilizzati per i percorsi pedonali, idonei attraversamenti rialzati;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- in fase di redazione degli elaborati tecnico operativi le previsioni edificatorie devono essere attuate ad una distanza di 30 m dalla sponda o dell'argine del corso d'acqua e comunque fuori dal confine demaniale;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;

- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

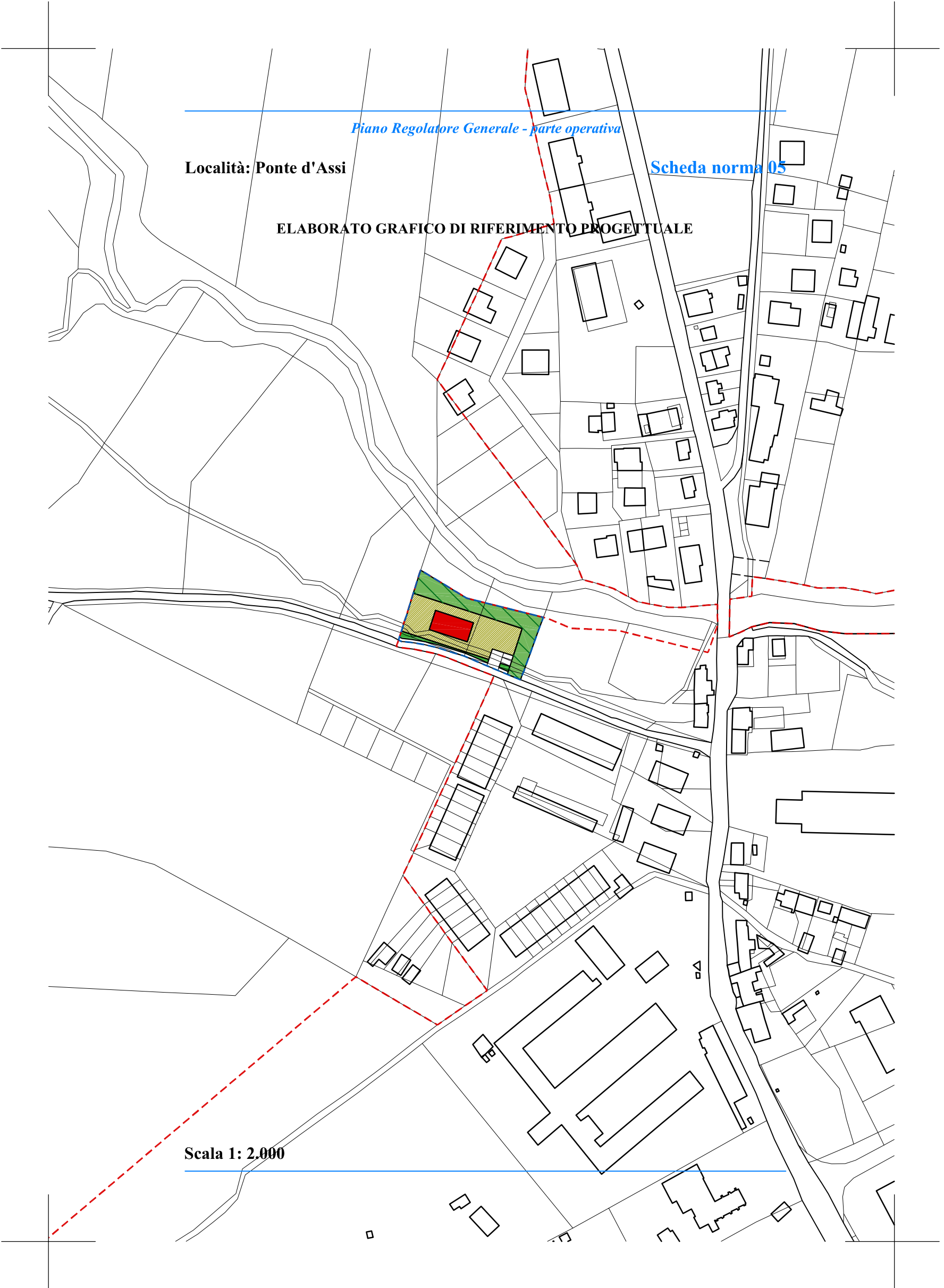
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 05

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire l'accesso alla nuova costruzione.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 1.994,73 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 398 mq.

ACEA: 1058,80 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 77,81 mq.

Parcheggi: 27,50 mq.

Area da cedere: 699,75 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 398,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

La porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente rispetto alla porzione di edificio riservata ad altre destinazioni d'uso.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed organico.

In particolare:

- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nella zona. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali simili;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

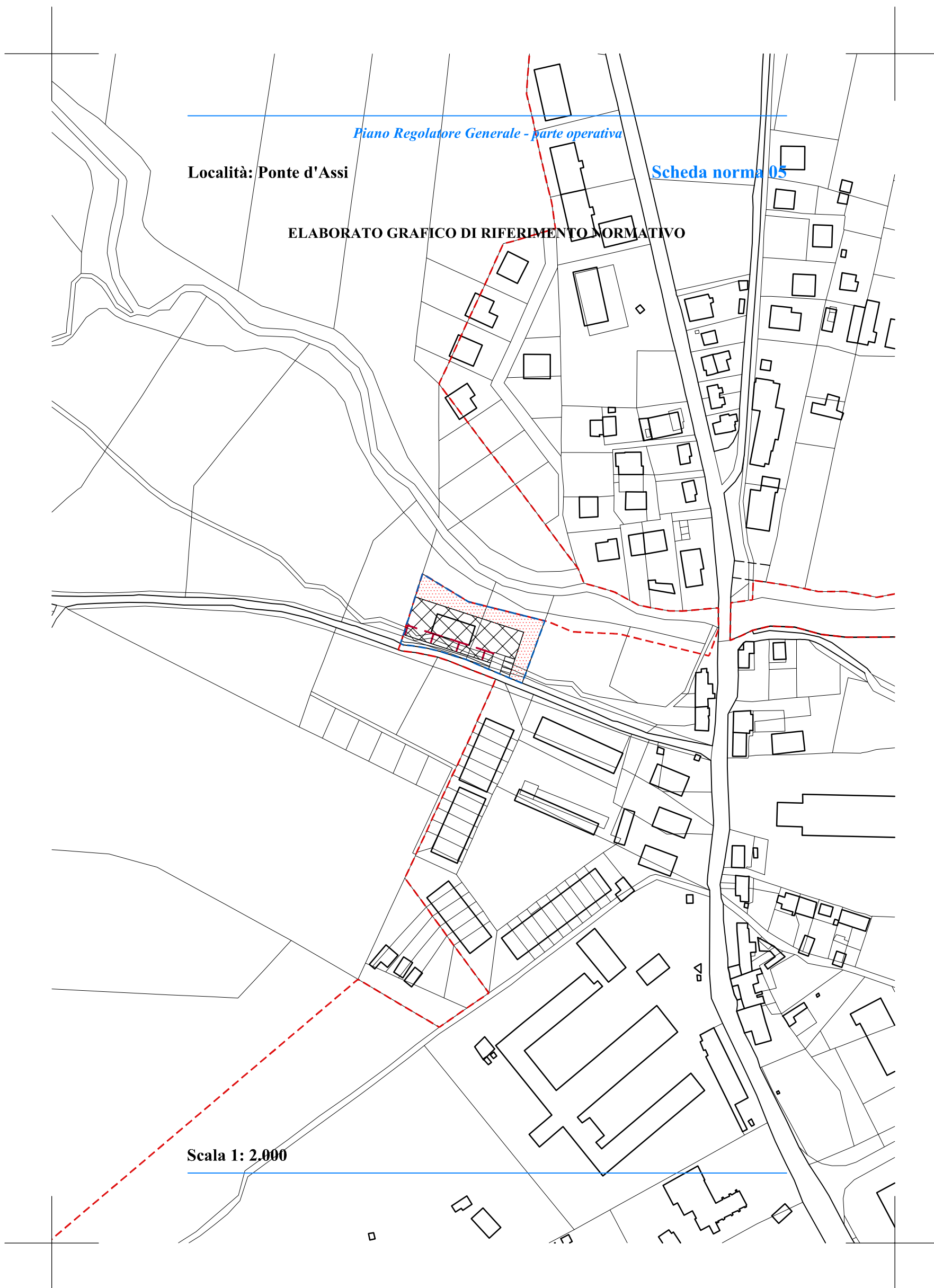
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 06

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire l'accesso alla nuova costruzione.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.493,96 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq.

SUC-Urb complessiva: 2.475 mq.

ACEA: 1.372,94 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 206,32 mq.

Parcheggi: 380,62 mq.

Area da cedere: 1.574,82 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 429,28 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 60,00 mq.

E' ammessa una piccola struttura di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 60,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 2.355,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pa2, Pa3, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

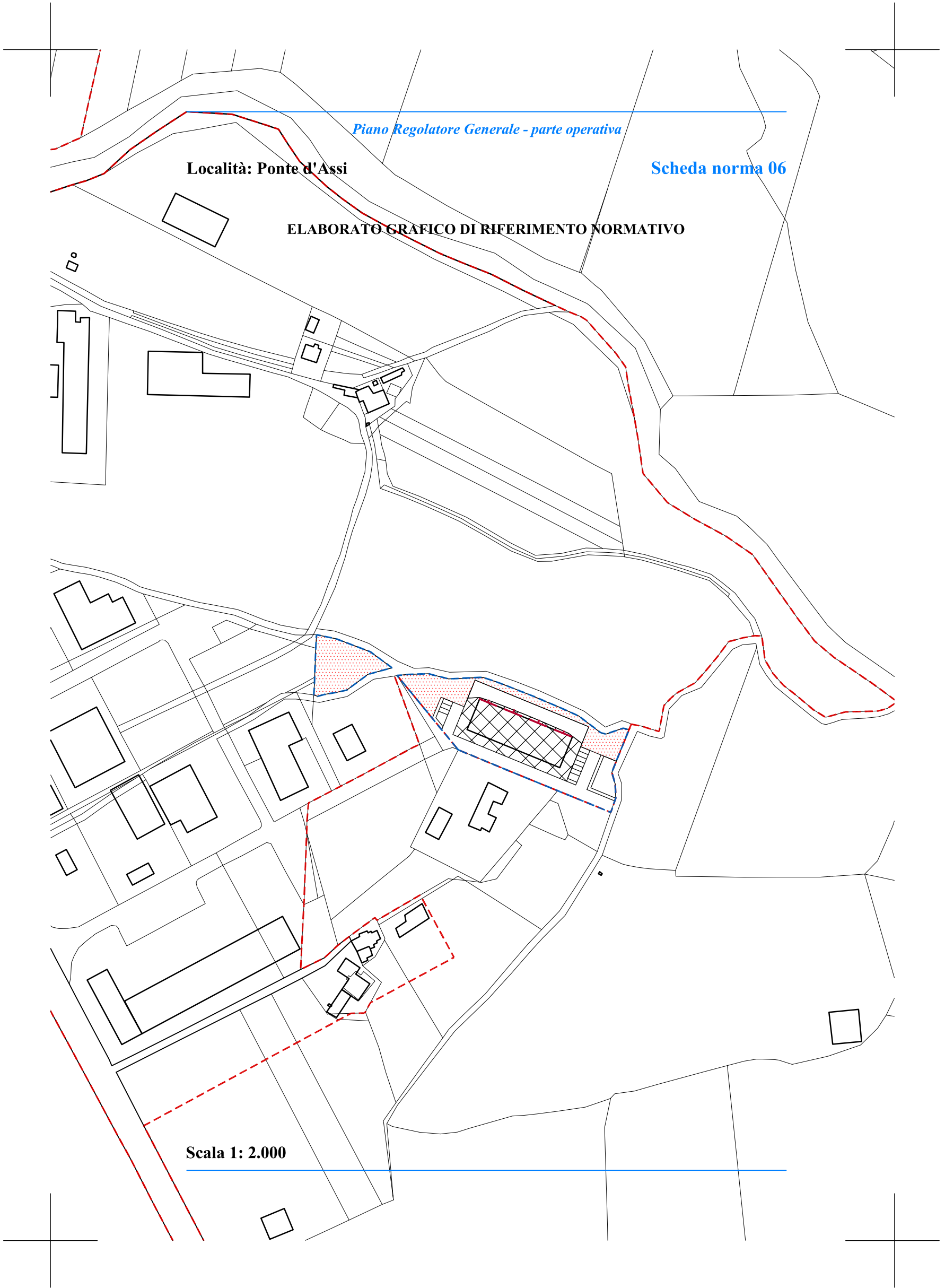
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



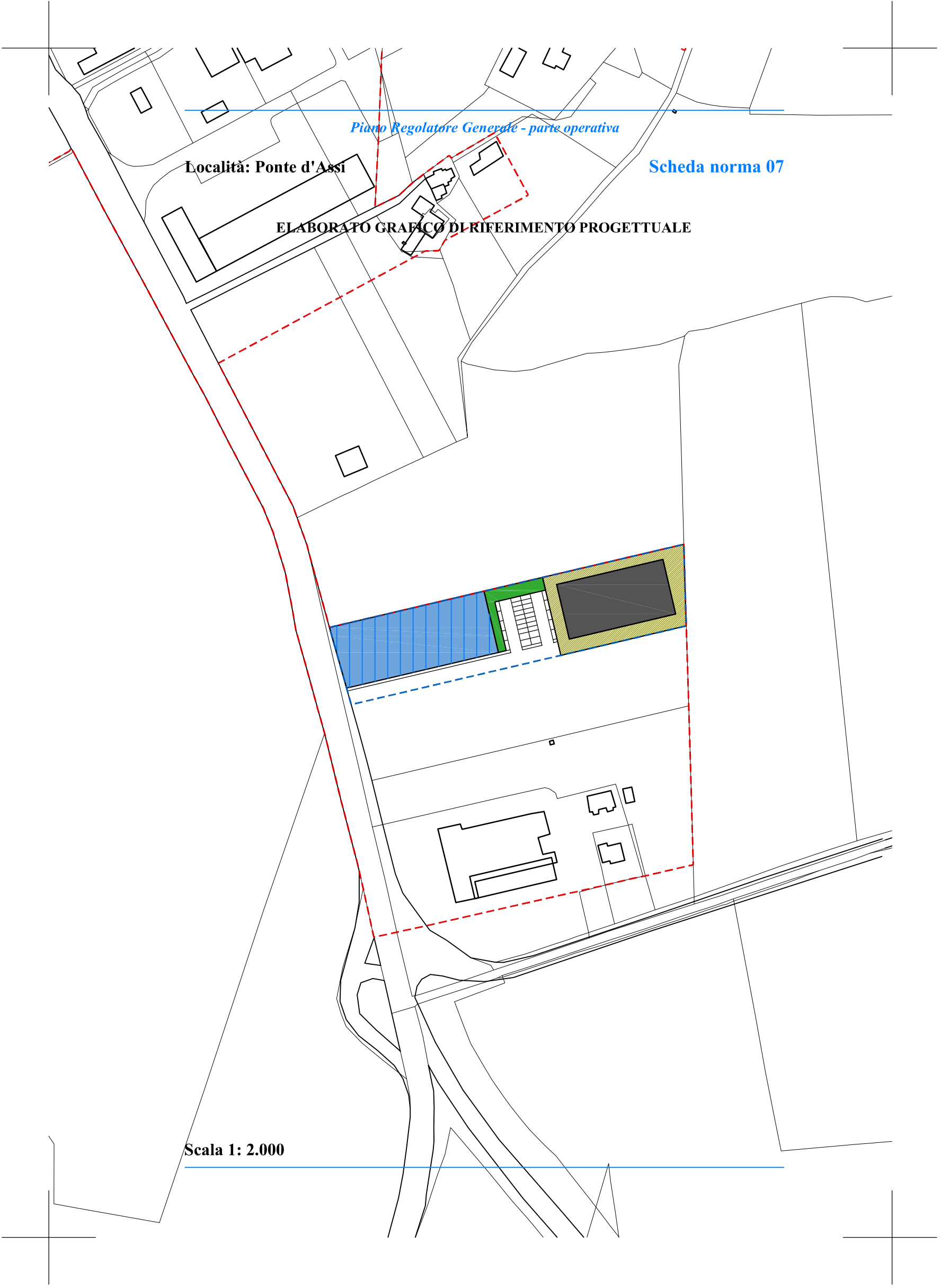
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Ponte d'Assi

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 07

Località: Ponte d'Assi.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire l'accesso alla nuova costruzione.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 7.062,35 mq.

UT dell'ambito: 0,65 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 4.578 mq.

ACEA: 2.730,69 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 294,30 mq.

Parcheggi: 650 mq.

Area da cedere: 2.471,96 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

E' ammessa una piccola struttura di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 100,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 4.378,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2, Pa2, Pa3, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 2/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

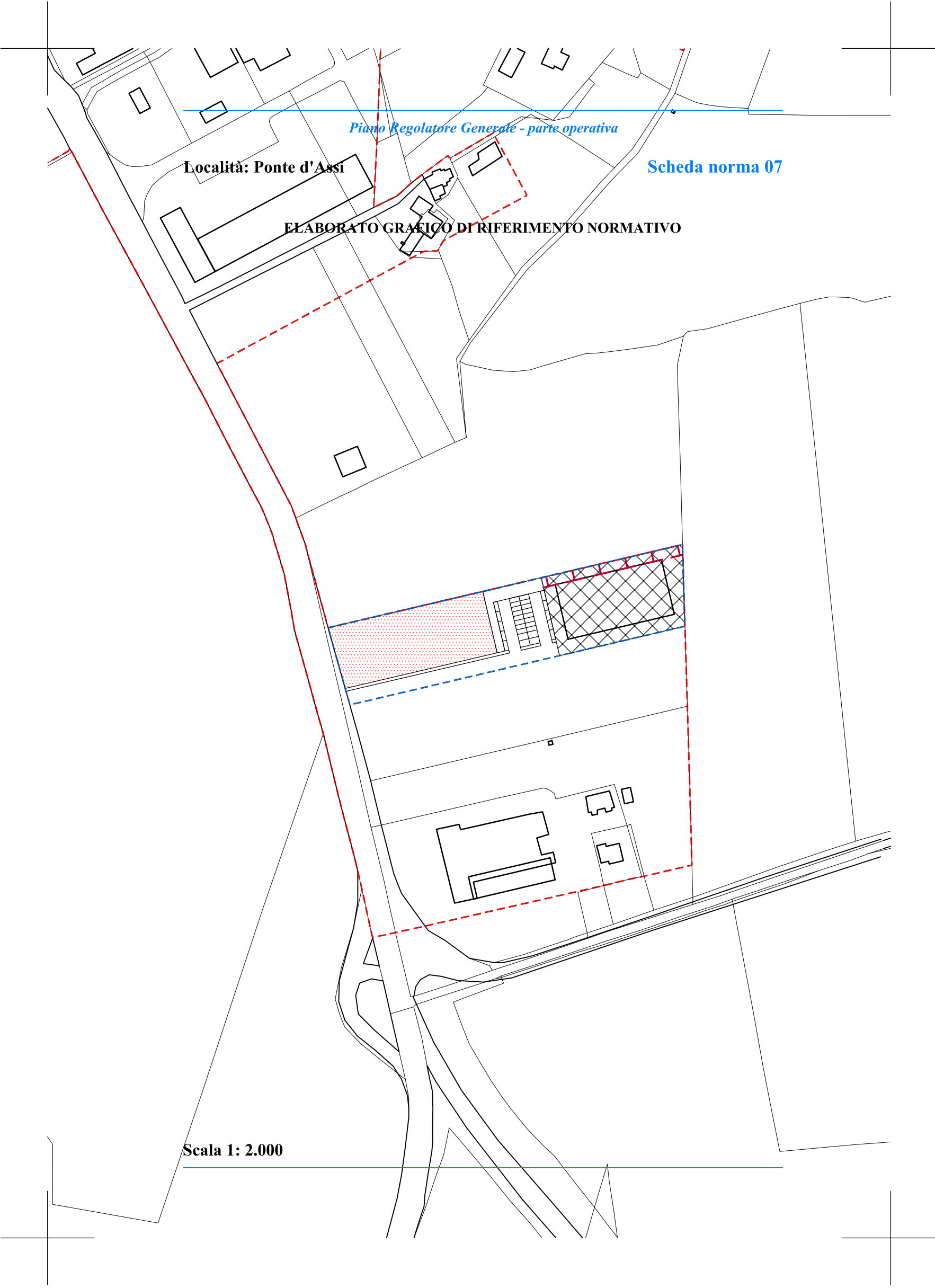
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Ponte d'Assi

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 23

MONTICELLI

Scheda norma 01



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monticelli

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Monticelli.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali della frazione, è pianeggiante.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna necessaria per garantire l'accesso alla nuova costruzione.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti dell'edificio come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 4.636,75 mq.

UT dell'ambito: 0,34 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.559,56 mq.

ACEA: 1.720,82 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 276,09 mq.

Parcheggi: 613,33 mq.

Area da cedere: 1.622,87 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 150,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.259,56 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa2, Pa3, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 2/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per l'edificio e nell'area di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nell'area di pertinenza dell'edificio sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

In generale per le finiture esterne dell'edificio devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

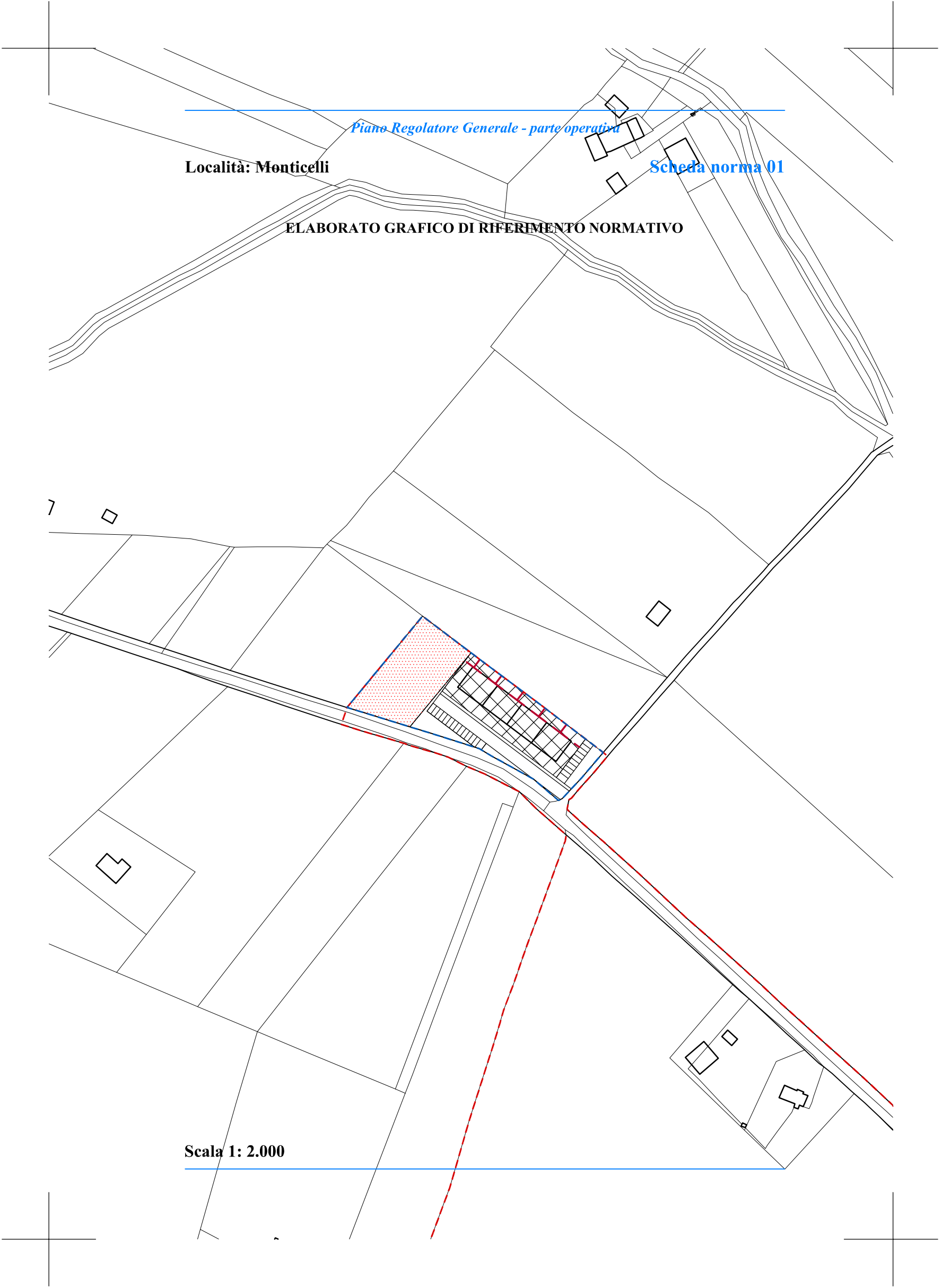
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzione con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto. Nell'area, che deve essere piantumata con alberi di alto fusto autoctoni, devono essere previsti anche parcheggi per biciclette;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Monticelli

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 24

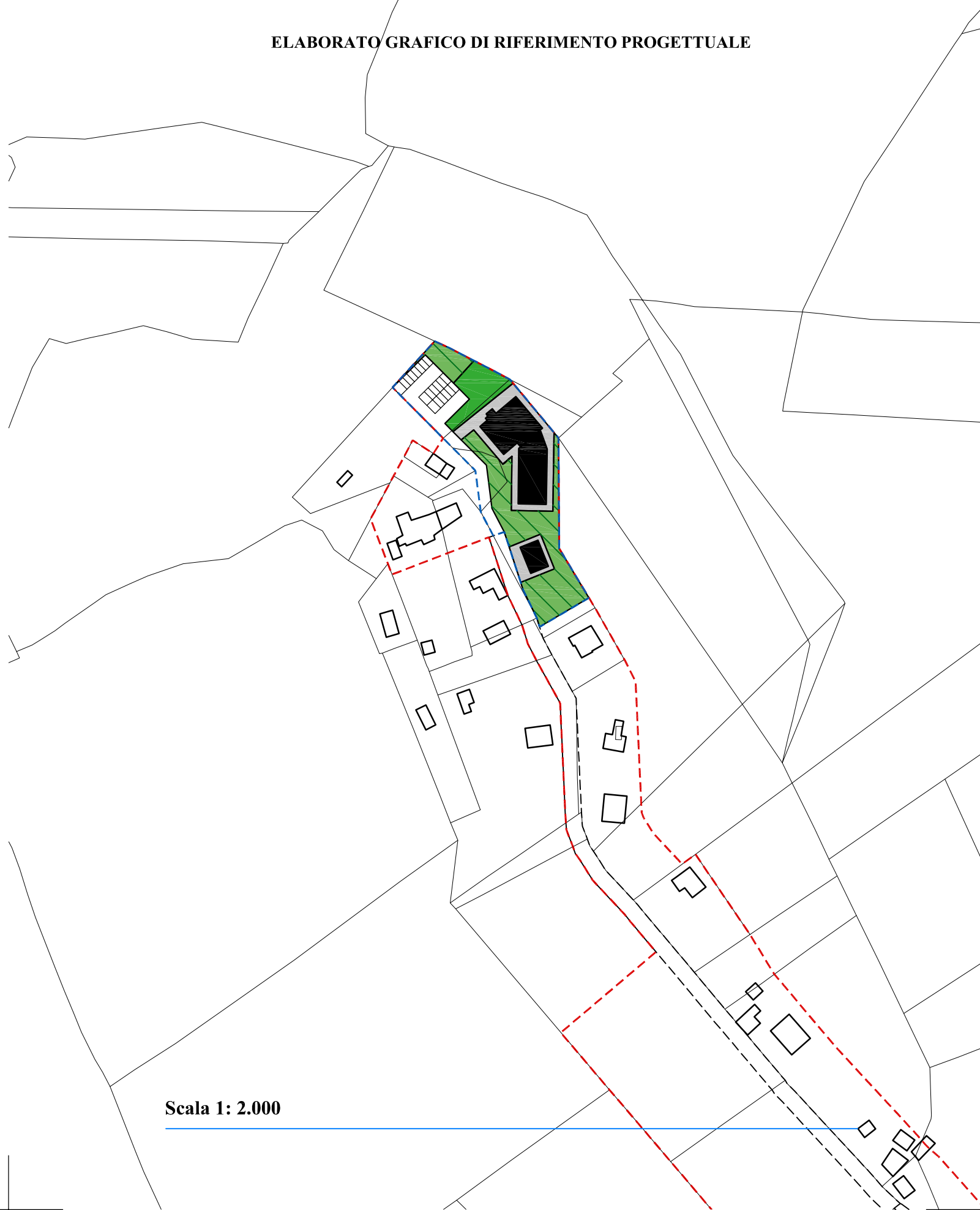
MONTELUIANO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Monteluisano.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un terrazzamento verso valle. Sono presenti due edifici con le rispettive aree di pertinenza, mentre una parte è destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi sia agli edifici esistenti che agli spazi pubblici.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli edifici nella posizione attuale.

ST dell'ambito: 4055,87 mq.

UT dell'ambito: 0,31 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.247,68 mq.

ACEA: 1.460,13 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 367,45 mq.

Parcheggi: 458,45 mq + 7 posti auto.

Area da cedere: 1.416,68 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 199,65 mq a 199,65 mq;
 - SUC-Urb per servizi da 693,66 mq a 693,66 mq;
 - SUC-Urb turistico-ricettiva da 354,37 mq a 354,57 mq.
- E' ammessa la destinazione d'uso T1, fino a 14 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: negli edifici esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3, Su4 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico.

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari;
- nei parcheggi, gli stalli possono essere realizzati in materiali permeabili o semipermeabili, mentre le corsie di manovra e di distribuzione devono essere realizzate in asfalto;
- negli spazi pubblici deve essere previsto un sistema di sedute, caratterizzato per sobrietà estetica, da realizzare con materiali resistenti alle intemperie e al vandalismo;
- per la salvaguardia degli alberi deve essere realizzato, in pietra, cls, acciaio, ecc., intorno ad essi, un limite ben riconoscibile.

Prescrizioni particolari:

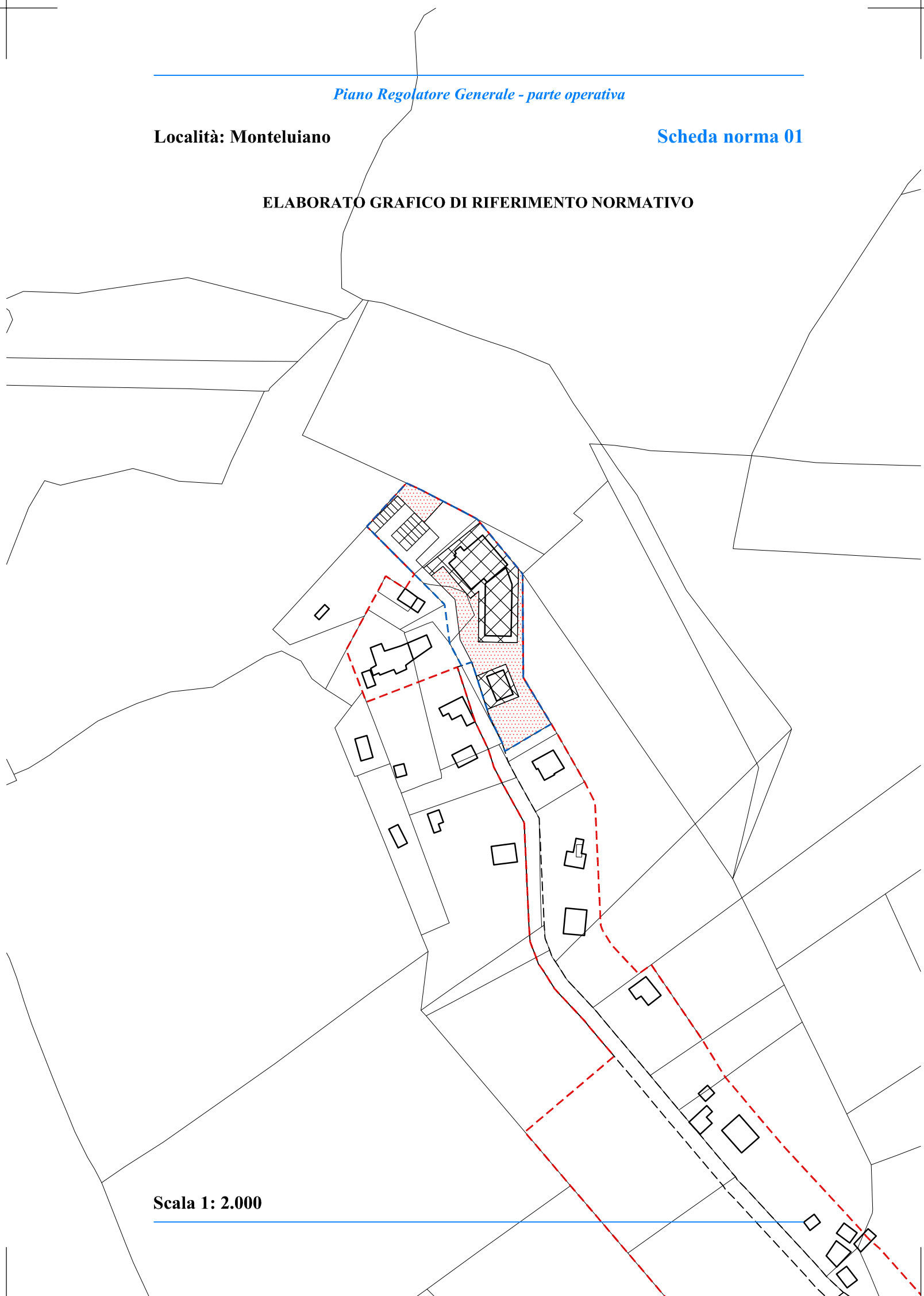
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia, per quanto possibile, del terrazzamento esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteluiano

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località Monteluiano

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Monteluiano.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e una vasta porzione è destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle due aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di due strade interne, necessarie per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 11.214,84 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.236,80 mq.

ACEA: 5.776,81 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 440,42 mq.

Parcheggi: 202 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.925,62 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 2.036,80 mq a 2.236,80 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo,

agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Monteluiano

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Monteluisano

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Monteluisano.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata unitamente alle aree limitrofe, con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo.

ST dell'ambito: 5.428,32 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.082,40 mq.

ACEA: 2.694,50 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 268,80 mq.

Parcheggi: 101 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.900,35 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 882,40 mq a 1.082,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle

destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

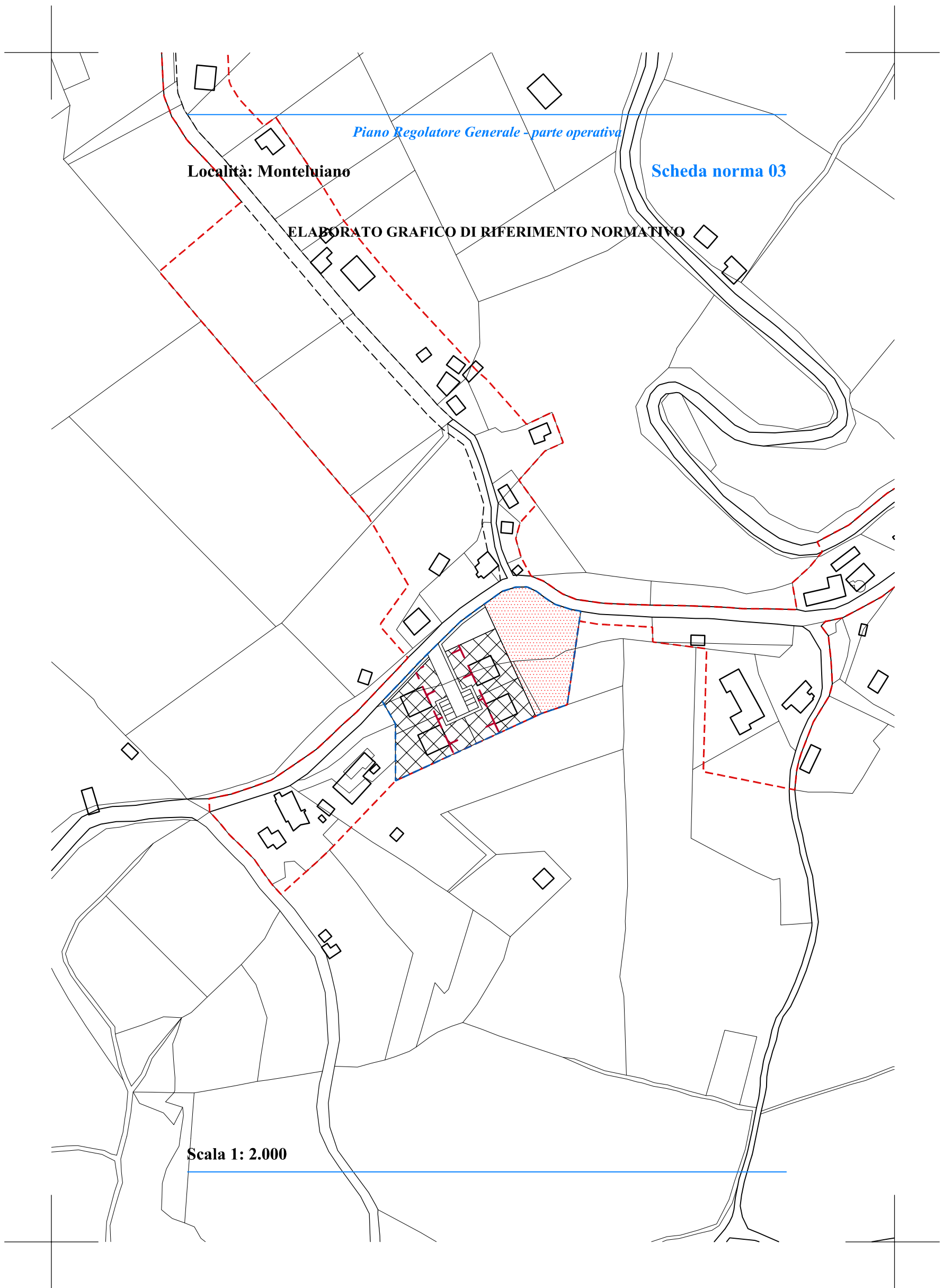
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



SPAZIO URBANO
Macroarea 25

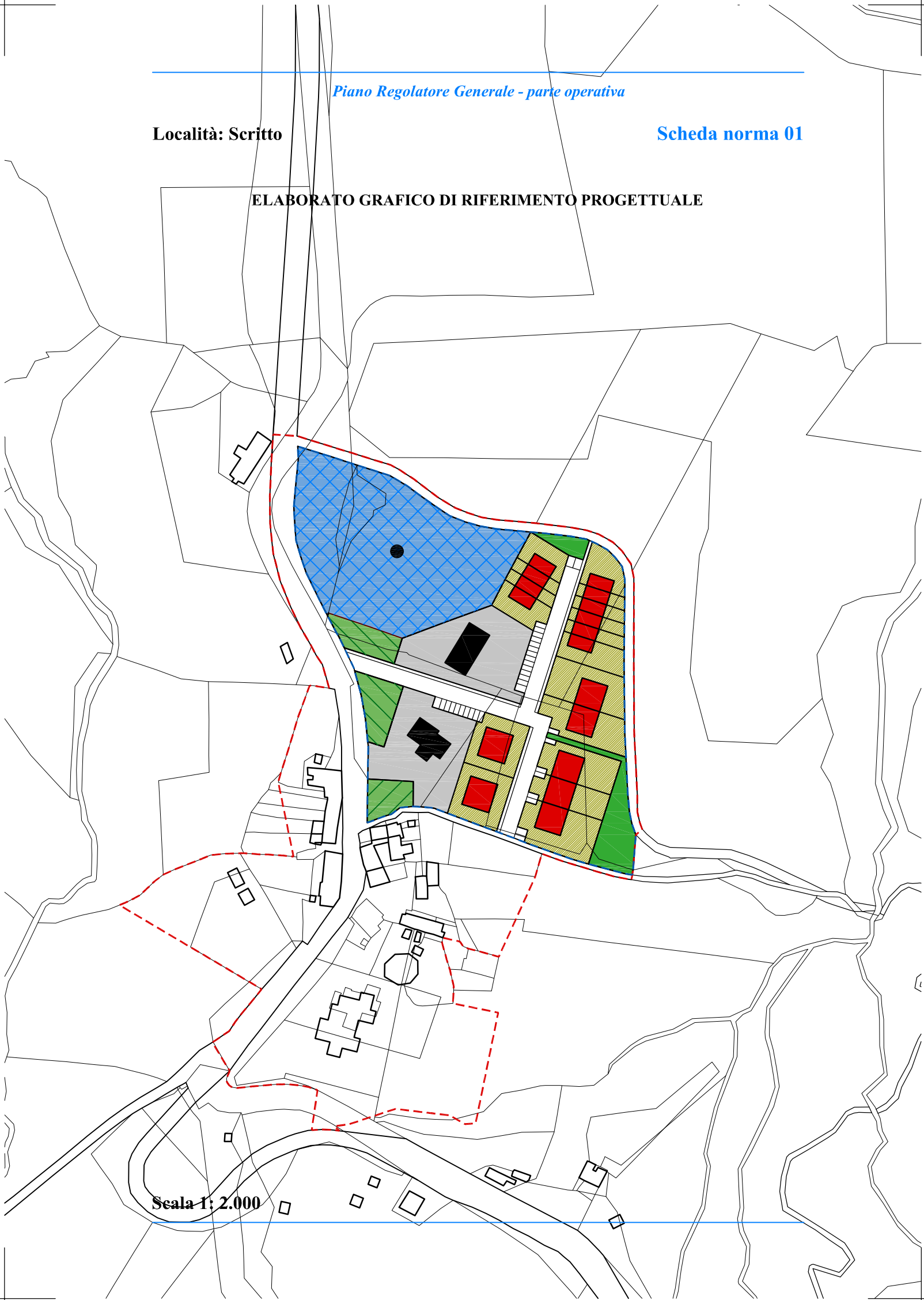
SCRITTO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Scritto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle. Sono presenti due edifici residenziali, con le rispettive aree di pertinenza.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un insediamento unitario ed organico. Sono stati assunti come vincoli gli edifici esistenti, modificandone le aree di pertinenza.

E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Le nuove costruzioni devono seguire la pendenza naturale del terreno che può essere solo lievemente modificata.

ST dell'ambito: 19.752,03 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq per l'ambito di trasformazione individuato, 0,24 mq/mq per l'ambito di trasformazione definito.

SUC-Urb complessiva: 4.451,23 mq.

ACEA: 9.733,09 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 855,26 mq.

Parcheggi: 436,75 mq.

Area da cedere: 6.913,32 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 4.251,23 mq a 4.451,23 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m. Per gli edifici esistenti o 7,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: negli edifici esistenti sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1, RE2, RE3, RE4, RE5, D e BA.

Per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

Nel caso in cui in un edificio siano presenti altre destinazioni d'uso, oltre a quella abitativa, la porzione di edificio riservata alla destinazione abitativa deve avere ingresso indipendente.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

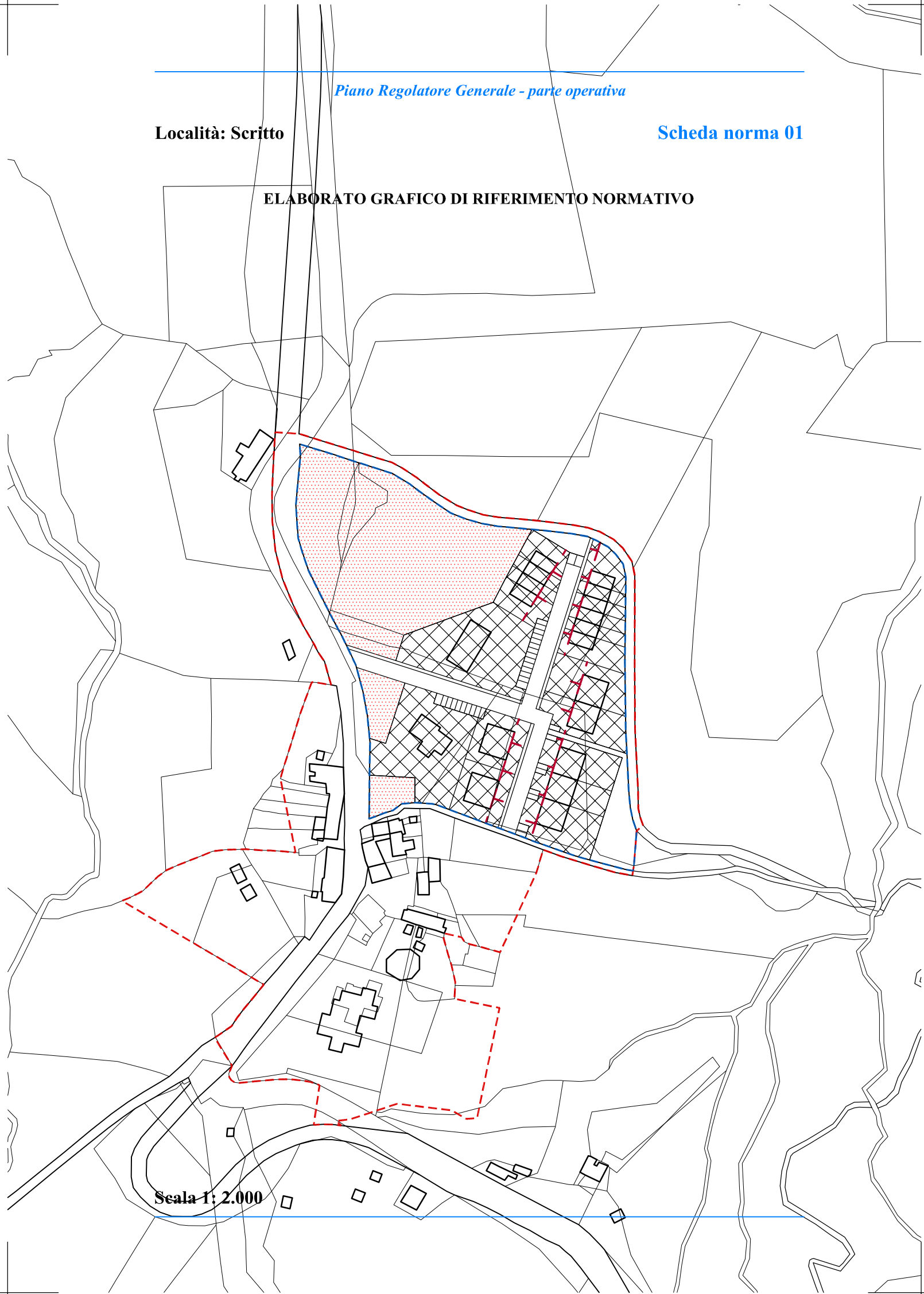
Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



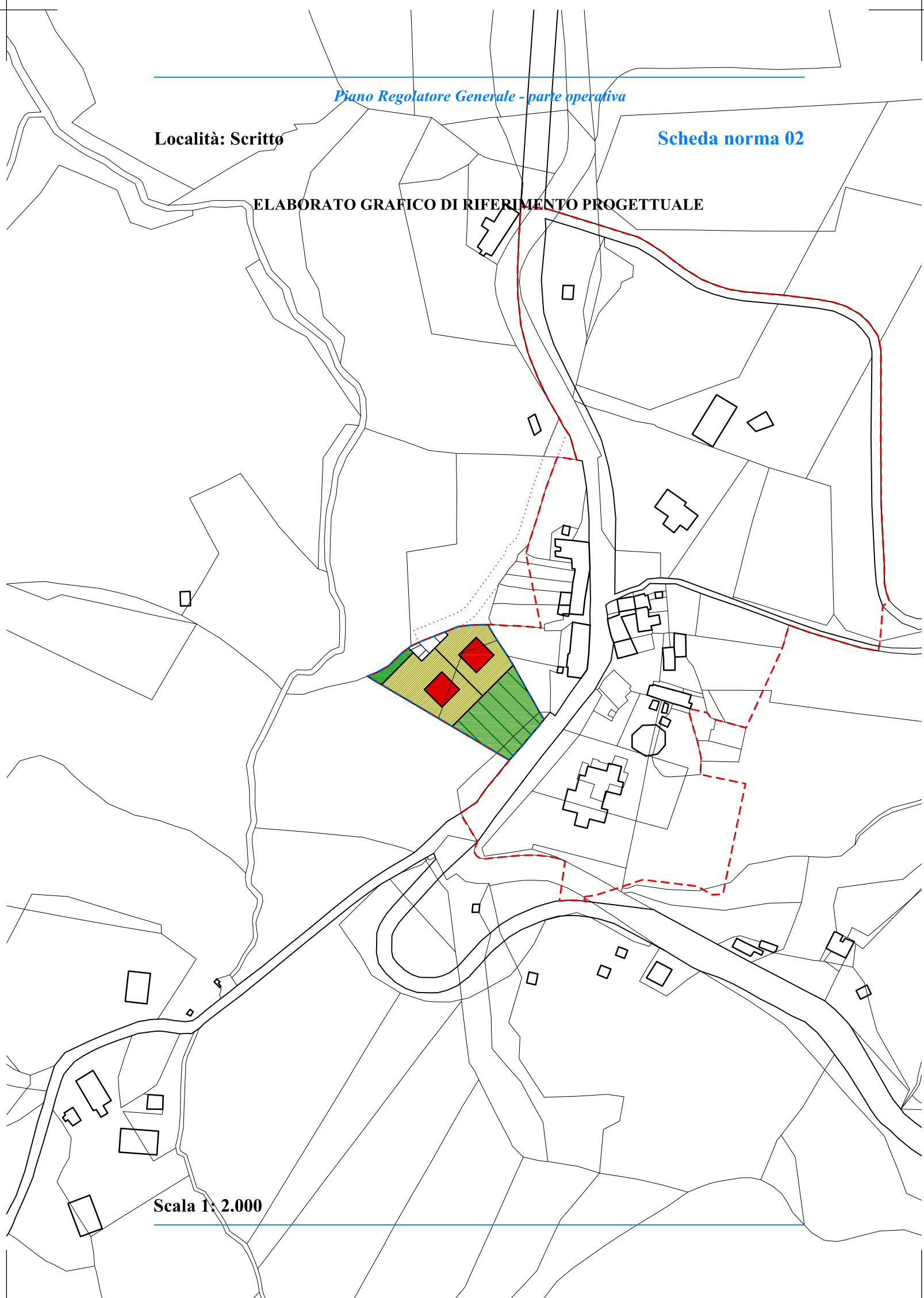
Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Scritto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Scritto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un forte pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un fronte unitario verso valle. L'accessibilità viene garantita da una strada a valle.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere rispettati gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

ST dell'ambito: 2.633,73 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 524,40 mq.

ACEA: 1.525,32 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 100,40 mq.

Parcheggi: 47,26 mq.

Area da cedere: 921,14 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 524,40 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

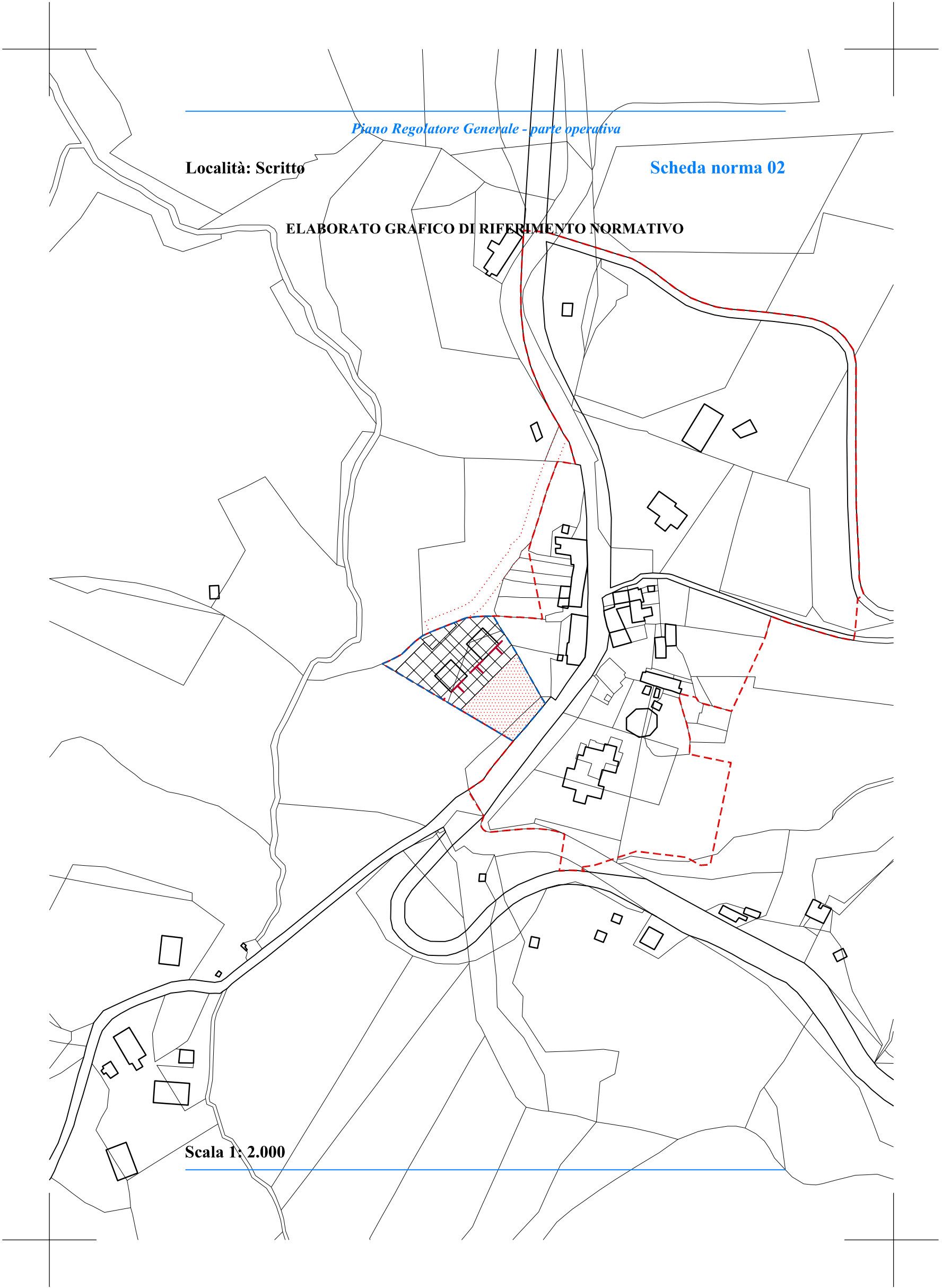
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Scritto

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Località: Scrigno

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Scritto.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata vicino alla scuola elementare, è caratterizzata da un forte pendio naturale e destinata ad attività agricola.

Obiettivi di progetto: l'area è stata progettata con la volontà di realizzare un fronte unitario verso valle. E' prevista la realizzazione di una strada interna, necessaria per garantire gli accessi alle nuove costruzioni.

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere rispettati gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata.

ST dell'ambito: 2.452,34 mq.

UT dell'ambito: 0,20 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 488,16 mq.

ACEA: 982,65 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 105,67 mq.

Parcheggi: 35,51 mq.

Area da cedere: 851,69 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

SUC-Urb da attribuire alle diverse destinazioni d'uso degli edifici:

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 488,16 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: per tutti gli edifici e nelle aree di pertinenza

sono ammesse le seguenti categorie di intervento: NC, SP1, SP2, SP3, SP4 e OP.

Gli usi e le attrezzature ammesse nelle aree di pertinenza degli edifici sono: Su1, Su2, Su3 e Su5.

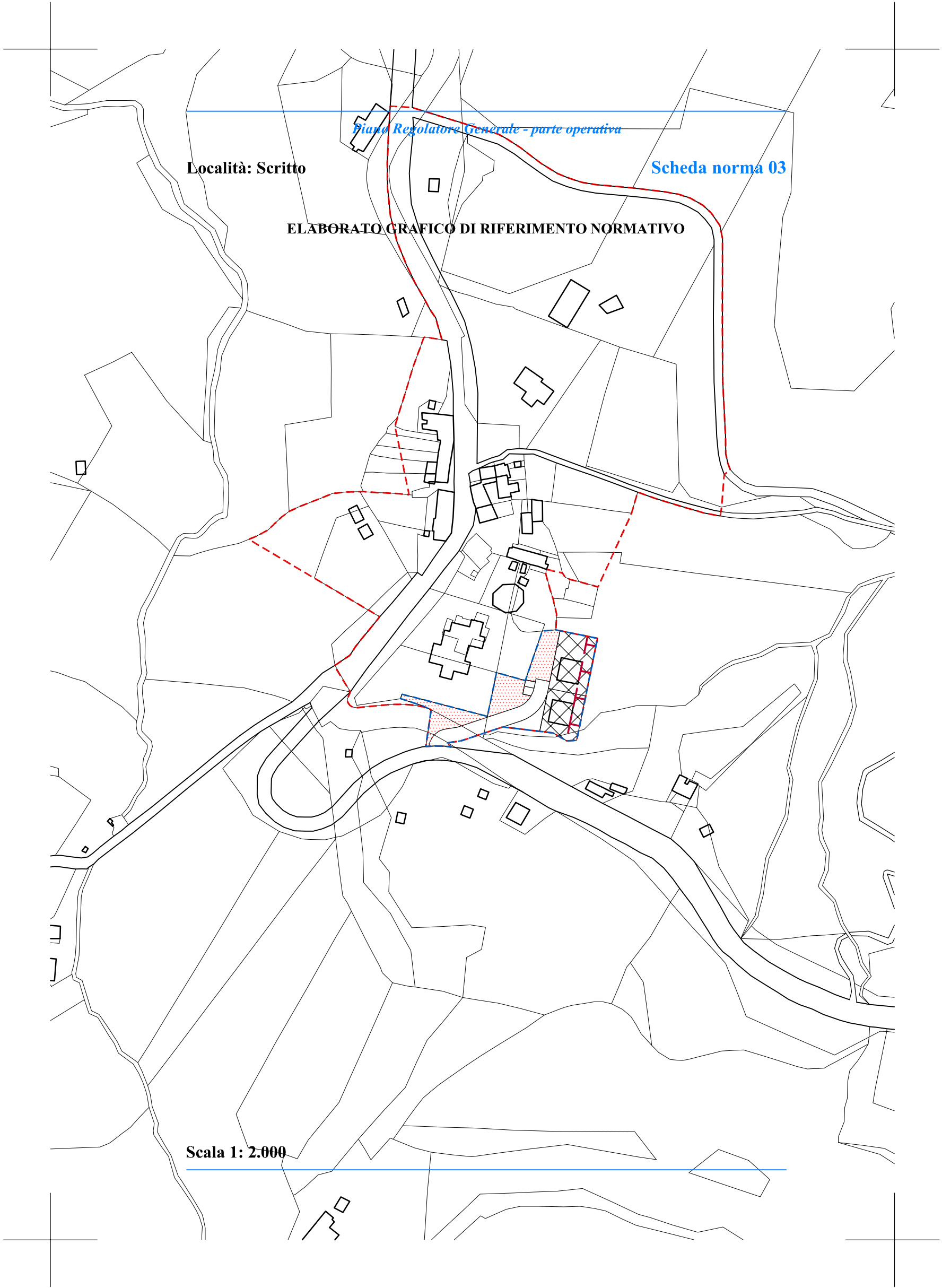
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con materiali tradizionali (legno, ferro, pietra, mattoni, ecc.).

Opere di arredo urbano: partendo dall'obiettivo di inserire al meglio l'intervento nel paesaggio rurale circostante non devono essere realizzate significative opere di arredo urbano. Comunque:

- particolare attenzione deve essere posta alla progettazione della pubblica illuminazione. Il progetto, oltre alla sicurezza, deve tenere in considerazione la qualità dell'ambiente;
- le pavimentazioni degli spazi pubblici possono essere realizzate con i seguenti materiali: pietra locale "gengone", mattoni, cls spazzolato, pietra sintetica e materiali similari.

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Scritto

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

MACROAREE		SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'	
	Macroaree urbane		Piazze
	Macroaree dei centri rurali		Marciapiedi
	Macroaree degli ambiti monofunzionali		Segni pavimentazione
FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE			Allineamenti
			H = n. Altezze massime
	Confine dell'ambito	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE O SOVRACOMUNALE	
	ACEA edifici esistenti		
	ACEA edifici di progetto		
	Spazi pubblici attrezzati a parco		
	Parcheggi		
	VPE: verde privato ecologico		
	VP: verde pertinenziale		
	Edifici esistenti		
	Edifici di progetto prevalentemente residenziali		
	Edifici di progetto prevalentemente per attività		
	Piazze		
	Marciapiedi		
	Segni pavimentazione		
	Divisione aree da cedere		
FOGLIO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO			
	Confine dell'ambito		Aree per le attrezzature per lo sport
	ACEA		Aree per le attrezzature per lo sport, definite dal nome
	Edifici		Aree per le attrezzature per le attività culturali
	Aree da cedere		Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione del gas o metano
			Aree per infr. tecnologiche e di distribuzione dell'acqua
			Aree per infr. tecnologiche per la raccolta e lo smalt. dei rifiuti
			Aree per servizi di trasporto ed altri servizi collegati
			Aree per infrastrutture tecnologiche, definite dal nome
			Aree per la protezione civile
			Aree per impianti di distribuzione di merci
		SPAZI PUBBL. E PER ATTREZZATURE AL SERVIZIO DI INSED. RESIDENZIALI	
			Aree per istruzione materna e dell'obbligo
			Aree per attrezzature di interesse comune, religiose
			Aree per attrezzature di interesse comune, culturali
			Aree per attrezzature di interesse comune, sociali
			Aree per attrezzature di interesse comune, assistenziali, sanitarie
			Aree per attrezzature di interesse comune, amministrative
			Aree per attrezzature di interesse comune, per pubblici servizi
			Aree per attrezzature di interesse comune, altre
			Aree per spazi pubblici attrezzati a parco
			Aree per parcheggi