REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE

L.R. 1 del 3 Gennaio 2005, art. 55

COMUNE DI CERTALDO
PROVINCIA DI FIRENZE

IL SINDACO
DOTT. ANDREA CAMPINOTI

DIRIGENTE SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO
DOTT. ING. PIER GIUSEPPE SPANNOCCHI

RESPONSABILE ASSETTO DEL TERRITORIO E URBANISTICA
DOTT. ARCH. CARLO VANNI

PROGETTISTA:
ARCH. SILVIA VIVIANI

COLLABORATORI:
ARCH. SERGIO SOZZI
ARCH. STEFANO FARAGLI
DOTT. LETIZIA COLTELLINI
BARBARA CROCI
GERARDO CERULLI
DEVID ORLOTTI

ASPETTI GEOLOGICI E IDRAULICI:
DOTT. GEOL. LUCIANO LAZZERI

SCHEDE PROGETTO

Elaborati a supporto dell'approvazione del R.U.C. e della sua parziale riadozione

NOTA:
Il documento contiene tabella riassuntiva delle schede in riadozione

data	aggiornamento
Luglio 2010	

Regolamento Urbanistico adottato con Del.C.C. n.49 del 22/04/2009

MODIFICATA A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

Tabella Riassuntiva Schede in Riadozione

TABELLA RIASSUNTIVA SCHEDE PROGETTO ALLEGATE AL RUC DEL COMUNE DI CERTALDO CON INDICAZIONE DELLE SCHEDE DA RIADOTTARE		RIADOZIONI
SCHEDA N°1	AMBITO <A3.1> AMBITO <A3.2>	NO
SCHEDA N°2	AMBITO <RU.1>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°3	AMBITO <RU.2>	NO
SCHEDA N°4	AMBITO <RU.4.de>	NO
SCHEDA N°5	AMBITO <B.comp.1>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°6	AMBITO <RU.5>	NO
SCHEDA N°7	AMBITO <RU.20> - *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°8	AMBITO <RU.21> - *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°9	AMBITO <B.sat.1>	NO
SCHEDA N°10	AMBITO <C.1>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°11	AMBITO <F.PR.C> *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°12	AMBITO <R.U.9>	NO
SCHEDA N°13	AMBITO <RU.10>	NO
SCHEDA N°14	AMBITO <RU.11>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°15	AMBITO <RU.12.de>	NO
SCHEDA N°16	AMBITO <RU.13>	NO
SCHEDA N°17	AMBITO <RU.14>	NO
SCHEDA N°18	AMBITO <RU.16>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°19	AMBITO <RU.17>	NO
SCHEDA N°20	AMBITO <B.comp.3>	NO
SCHEDA N°21	AMBITO <RU.18>	NO
SCHEDA N°22	AMBITO <B.comp.2>	NO
SCHEDA N°23	AMBITO <B.sat.2>	NO
SCHEDA N°24	AMBITO <B.sat.3>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°25	AMBITO <PP.pr.>	NO
SCHEDA N°26	AMBITO <C.urb.1>	NO
	<C.urb.1.1> CASA DEL POPOLO	DA RIADOTTARE
	AMBITO <C.urb.1.2> EDIFICIO POLIFUNZIONALE	NO
	AMBITO <C.urb.1.3> PISCINA	NO
	AMBITO <C.urb.1.4> ATTREZZATURA RELIGIOSA	DA RIADOTTARE
	AMBITO <C.urb.1.5> CENTRO COMMERCIALE	NO
SCHEDA N°27	AMBITO <RA.2>	NO
SCHEDA N°28	AMBITO <C.9>	NO
SCHEDA N°29	AMBITO <D3.1>	NO
SCHEDA N°30	AMBITO <C.urb.2>	NO
SCHEDA N°31	AMBITO <C.2>	NO
SCHEDA N°32	AMBITO <C.3>	NO
SCHEDA N°33	AMBITO <C.4>	NO
SCHEDA N°34	AMBITO <C.5> - *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°35	AMBITO <C.6> - *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°36	AMBITO <C.7> - *NUOVA PREVISIONE*	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°37	AMBITO <RU.19.de>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°38	AMBITO <C8>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°39	AMBITO <PP.pr>	DA RIADOTTARE
SCHEDA N°40	AMBITO <G3.PR>	DA RIADOTTARE

A3.1/A3.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Nell'area contraddistinta dalle sigle <A3.1> e <A3.2> sono ammessi interventi finalizzati al cambio di destinazione d'uso per la creazione di residenze, limitatamente ai quattro edifici contrassegnati da specifica numerazione negli elaborati grafici che seguono.
Relativamente all'immobile contrassegnato con il n° 1, trattandosi di un edificio classificato di Valore Architettonico Ambientale, facente parte degli elenchi delle costruzioni esistenti nelle zone agricole di particolare valore culturale e ambientale vengono prescritti gli interventi indicati dalla normativa del R.U.;
Relativamente agli immobili contrassegnati con i numeri 2 e 3, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia fino alla categoria <R4> di cui all'articolo 19 normativa del R.U.;
Relativamente all'immobile contrassegnato con il n° 4, sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, di sostituzione edilizia con la possibilità della sola traslazione fino al raggiungimento della distanza di 5 metri dal confine lato Villa di Canonica e con la riproposizione dei caratteri tipologici e architettonici dell'edificio esistente.
Agli immobili contrassegnati con i numeri 2 e 4 si potrà accedere esclusivamente dall'area in comproprietà, che dovrà essere sistemata a parcheggio condominiale, indicata con la lettera <a>.
Dovrà essere realizzata una quinta alberata sul confine lungo la Via di Canonica.
Sulle pertinenze degli immobili rappresentati nella scheda allegata e vietata la realizzazione di piscine, autorimesse interrate, pergolati.

RU.1

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 2400 (VOLUME MC 7200)	MQ 5138,31		MQ 382,30	MQ 3145,25
ABITANTI = SUL/25 2400/25= 96 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(96*3) = 288 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(96*2,5) = 240 mq	
RU.1	E.R.S. allaoggi per mq 225 affitto concordato		UTOE 5 CERTALDO	S. Terr. Mq. 2895,44

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 5 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento recupera I locali dell'attuale casa del popolo riorganizzando funzionalmente l'intera area.
Realizza collegamenti pedonali tra la strada e le pendici del Poggio del Boccaccio e predispone la cessione di una vasta area a verde pubblico e parcheggi.

Vincoli sovraordinati
Vincolo paesaggistico (ex L.1497/39)

Superficie Territoriale
Mq. 2895,44

Dimensionamento
SUL mq 2400

Area Privata/resedi privati
Mq 3145,25

Edilizia residenziale sociale
Alloggi per mq 225 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 382,30, verde pubblico mq 5138,31

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 2400 in 3 palazzine per appartamenti

Comparti A e B	Sul max 1600 N. max piani fuori terra 2 oltre garages interrati e seminterrati
Comparto C	SUL max mq 900 N. max piani fuori terra 3 oltre garages interrati

Formazione di scalinata di collegamento tra la via Felice Cavallotti e relativo percorso peddonale verso il parco del Poggio del Boccaccio.

RU.1

SEZIONE A–A' – STATO ATTUALE

SEZIONE A–A' – STATO SOVRAPPOSTO

SEZIONE A–A' – STATO DI PROGETTO

RU.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 5 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area costituisce una porzione terminale dell'abitato lungo la viabilità principale nella direttrice del Poggio del Boccaccio. La sua riorganizzazione costituisce quindi l'obiettivo primario, anche perché si pone la finalità di risolvere il difficile accesso di cui attualmente l'area gode. L'intervento riorganizza funzionalmente l'intera area predisponendo una zona a parcheggio e proseguendo via della Ghiandaia come percorso pedonale.

Vincoli sovraordinati
Vincolo paesaggistico (ex.L. 1497/39); art. 12 del PTCP

Superficie Territoriale
Mq 2638,00

Dimensionamento
SUL mq 1100

Area Privata/resedi privati
Mq 1599,21

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 100 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 199,79, verde publico mq 149,03

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 1100 residenziale, palazzine per appartamenti su due piani fuori terra oltre garages interrati Ammesso P.T. Rialzato max. mt. 1 obbligo di cessione dell'area contrassegnata con la lettera "P"

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1100 (VOLUME MC 3300)	MQ 149,03		MQ 199,79	MQ 1599,21
ABITANTI = SUL/25 1100/25= 44 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(44*3) = 132 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(44*2,5) = 110 mq	
RU.2	E.R.S. alloggi mq 100 affitto concordato		UTOE 5 CERTALDO	S. Terr. Mq. 2638,00

UTOE 05

RU.4.de

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
			MQ 575,00	

RU.4.de	E.R.S.	UTOE 5 CERTALDO	S. Terr. Mq. 575,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 5 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
La delocalizzazione dell'intera SUL attuale permette di reperire una porzione di suolo in posizione strategica per l'area allo scopo di realizzare un parcheggio a raso capace di soddisfare le esigenze del luogo.

Vincoli sovraordinati
Vincolo paesaggistico (ex. L. 1497/39); art. 12 del PTCP

Superficie Territoriale
Mq 575,00

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 575,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Realizzazione di parcheggio a raso per l'intera superficie.
E' prevista la delocalizzazione di tutta la sul esistente legittima

B.COMP.1

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 800 (VOLUME MC 2400,00)	MQ 1800		MQ 250	MQ 2958,75
ABITANTI =SUL/25 800/25= 32 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(32*3) = 96 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(32*2,5) = 80 mq	
B.COMP.1	E.R.S.		UTOE 5 CERTALDO	S. Terr. Mq. 6473,21
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(32*18) = 576 mq ST. REALIZZATI= mq (1800+250)= mq 2050 > mq 576 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 5 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area si colloca in seconda schiera rispetto al tratto terminale di via del Bosco. Detta posizione è da ritenersi delicata in quanto immediatamente prospiciente alle pendici del poggio. Si configura inoltre una criticità nella viabilità di Zona. L'intervento si prefigge di concludere il tessuto edificato.

Vincoli sovraordinati
Vincolo paesaggistico (ex.L. 1497/39); art. 12 del PTCP; Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq 6473,21

Dimensionamento
SUL mq 800

Area Privata/resedi privati
Mq 2958,75

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 250, verde pubblico mq 1800

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 800 in villini, case a schiera e palazzine di 2 piani f. terra oltre garage interrati si prescrive la riprogettazione del percorso pubblico di collegamento con via quercetella
e l'allineamento secondo i tratteggi indicati.

RU.5

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1820 (VOLUME MC 5460,00)	MQ 2213,75		MQ 702,50	MQ 3705,00
ABITANTI = SUL/25 1820/25= 73 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(73*3) = 219 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(73*2,5) = 182,5 mq	
RU.5	E.R.S. alloggi mq 175 affitto concordato		UTOE 9 BASSETTO	S. Terr. Mq. 7991,05

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 9 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento recupera I locali produttivi esistenti realizzando un'ampia fascia verde lugo la Via Romana e in aderenza all'attività produttiva che resta insediata. Dota poi l'area di parcheggi pubblici.
Si prevede la realizzazione di edilizia residenziale

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq 7991,05

Dimensionamento
SUL mq 1820

Area Privata/resedi privati
Mq 3705,00

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 175 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 702,50, verde pubblico mq 2213,75

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 1820 in villini, case a schiere, palazzine 2 piani fuori terra oltre (p.t. rialz. mt.1) oltre garages interrati.

RU.20

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ ALL. STR.+ MARCIAPIEDE	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 150 (VOLUME MC 450)			MQ 164,82	MQ 1003,30
ABITANTI = SUL/25 150/25= 6 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(6*2,5) = 15 mq	
Ru.20	E.R.S.		UTOE / NOME AREA: 10	S. Terr. Mq. 1168,11

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Oltreagliena

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Intervento di trasformazione di ex manufatti a destinazione produttiva inclusi all'interno di ambiti urbani.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq 1168,11

Dimensionamento
SUL mq 150

Area Privata/resedi privati
Mq 1003,30

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 164,82

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 150 in villino - palazzina max 2 piani fuori terra oltre garage interrato ammesso P.T. Rialzato max. mt 1 si prescrive l'allineamento al tratteggio indicato in scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

RU.21

ASSETTO DI PROGETTO

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI MARCIAPIEDE - STRADA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 600 (VOLUME MC 1800)			MQ 527,49	MQ 1035,91
ABITANTI = SUL/25 600/80= 24 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(24*2,5) = 60 mq	
Ru.21	E.R.S.		UTOE / NOME AREA: 10	S. Terr. Mq. 1622,87

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Oltreagliena

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Intervento di trasformazione di ex manufatti a destinazione produttiva inclusi all'interno di ambiti urbani.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1622,87

Dimensionamento
SUL mq 600

Area Privata/resedi privati
Mq 1035,91

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 527,49

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Parcheggi pubblici mq 382,30, verde pubblico mq 5138,3
SUL mq 600 in villini - case a schiera, palazzine 2 piani fuori terra oltre garages interrati ammesso p.t. rialzato max. mt 1
l'edificazione non dovra' sopravanzare l'allineamento tratteggiato indicato nella scheda.

B.SAT.1

ASSETTO DI PROGETTO

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 480 (VOLUME MC 1680)			MQ 92,00	SUL MQ 845
ABITANTI = SUL/25 480/25= 20 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(20*2,5) = 50 mq	
B.SAT.1	E.R.S.		UTOE 10 OLTREAGLIENA	S. Terr. Mq. 1250,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Certaldo

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area in oggetto è ubicata nel tratto terminale di via Fiorentina nei pressi del bivio per Fiano-Sciano. L'intervento di saturazione permette l'insediamento di 2/3 nuclei familiari.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1250,00

Dimensionamento
SUL mq 480

Area Privata/resedi privati
Mq SUL mq 845

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 92,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 480 in villini - case a schiera, palazzine max 2 piani f.t. oltre garages interrati
In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

C.1

ASSETTO DI PROGETTO

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 5100 (VOLUME MC 15300)	MQ 5356,76		MQ 3977,32	MQ 6724,02
ABITANTI = SUL/25 5100/25= 204 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(204*3) = 612 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(204*2,5) = 510 mq	
C.1	E.R.S. 1 LOTTO Per complessiva SUL mq 1000, contraddistinto con la sigla "E.R.S."		UTOE 10 OLTREAGLIENA	S. Terr. Mq. 21969,40
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(204*18) = 3672 mq ST. REALIZZATI= mq (5356,76+3977,32)= mq 9334,08 > mq 3672 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Oltreagliena

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento di notevole dimensione si colloca in una porzione urbana che necessita di completamento, di infrastrutture e di standard. Si realizza una piazza (localizzata in maniera tale da garantire una vista diretta su Certaldo Alto) attorno alla quale si insediano gli edifici residenziali. Vengono poi realizzati ampi spazi a parcheggio ed un tratto di viabilità in grado di servire il nuovo insediamento come anche le strutture ad uso pubblico già presenti in zona.

Vincoli sovraordinati
Vincolo Paesaggistico (ex L. 149/39); art. 12 del PTCP; vincolo cimiteriale (su area a verde e parcheggio)

Superficie Territoriale
Mq. 21969,40

Dimensionamento
SUL mq 5100

Area Privata/resedi privati
Mq 6724,02

Edilizia residenziale sociale
1 LOTTO Per complessiva SUL mq 1000, contraddistinto con la sigla "E.R.S"

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 3977,32

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 5100 in fabbricati per civile abitazione di 3 piani fuori terra

Oltre garages interrati piani terra rialzati max. mt. 1 trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate secondo necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

F.Pr.C

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 10 - Oltreagliena

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Creazione di ambito necessario all'ampiamento del cimitero esistente.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 4997,63

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 690,65, verde pubblico mq 1082,37

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

1) Verde privato di tutela
2) Ambito ampliamento Cimitero della Misericordia
3) Verde pubblico
4) Parcheggio pubblico

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
AMPLIAMENTO CIMITERO	MQ 1082,37	MQ 1637,78	MQ 690,65	
F.Pr.C	E.R.S.		UTOE 10 OLTREAGLIENA	S. Terr. Mq. 4997,63

RU.9

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 430 (VOLUME MC 1290)			MQ 286,14	MQ 1095,21
ABITANTI = SUL/25 430/25= 18 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(18*2,5) = 45 mq	
RU.9	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 1188,03

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento recupera I locali produttivi esistenti realizzando una ampia porzione di parcheggio pubblico con ingresso anche da via Catalani. Si prevede la realizzazione di edilizia residenziale.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1188,03

Dimensionamento
SUL mq 430

Area Privata/resedi privati
Mq 1095,21

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 286,14

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 430 in palazzina per appartamenti su 3 piani fuori terra oltre garage interrato e' ammessa la realizzazione del piano terra rialzato max. mt 1.

RU.10

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento nell'attuale area Coop si propone vari requisiti: l'incremento di numerosi parcheggi pubblici, la realizzazione di un percorso pedonale che colleghi via Matteotti con il nuovo sottopasso pedonale, la riorganizzazione funzionale dell'area, mediante realizzazione di edilizia residenziale con piani terra a servizi la cui realizzazione è da considerarsi obbligatoria (la porzione dei piani terra più prospiciente a via Matteotti)

Vincoli sovraordinati
Area di intervento soggetta a vincolo ferroviario

Superficie Territoriale
Mq. 6734,45

Dimensionamento
SUL mq 2800

Area Privata/resedi privati
Mq 1649,90

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 275 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1307,31, verde pubblico 1736,74

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 2800 in palazzine per appartamenti 3 piani fuori terra oltre garages interrati e' ammessa la realizzazione del piano terra ad uso servizi e commercio, rialzato max. mt 1.

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 2800 (VOLUME MC 8400)	MQ 1736,74	MQ 429,62	MQ 1307,31	MQ 1649,90
ABITANTI = SUL/25 2800/25= 112 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(112*3) = 336 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(112*2,5) = 280 mq	
RU.10	E.R.S. alloggi mq 275 affitto concordato		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 6734,45

RU.11

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento ha la finalità di organizzare l'area realizzando un importante collegamento viario che riunisca via Donizetti con l'area ex Coop. Realizza inlontre il riuso di un vasto edificio produttivo attualmente, dismesso ed utilizzato come autorimessa. Vengono previsti edifici residenziali.

Vincoli sovraordinati
Area di intervento soggetta a vincolo ferroviario

Superficie Territoriale
Mq. 1580,70

Dimensionamento
SUL mq 660

Area Privata/resedi privati
Mq 828,46

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 135

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 660, palazzina per appartamenti su 3 piani fuori terra oltre garages interrati si prescrive acquisizione di parere prev.FF-SS. ammesso p.t. rialzato max. mt. 1.

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	FILARI ALBERATI O BARRIERE FONOASSORBENTI OBBLIGATORIE	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 660 (VOLUME MC 1980)		MQ 37	MQ 135	MQ 828,46
ABITANTI = SUL/25 660/25= 27 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(27*2,5) = 67,5 mq	
RU.11	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 1580,70

RU.12.de

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 100 (VOLUME MC 300)		MQ 273,02		MQ 1632,58
RU.12.de	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 1816,63

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
La delocalizzazione dell'intera SUL permette un notevole alleggerimento dell'area. Inoltre è possibile realizzare un'autorimessa sia a raso che a piano interrato dove potranno trovare posto le auto in sosta che attualmente caricano la viabilità di zona.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1816,63

Dimensionamento
SUL mq 100

Area Privata/resedi privati
Mq 1632,58

Edilizia residenziale sociale

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Ammessa la realizzazione di una autorimessa privata a piano interrato ed a raso prescritto il decollo dell'intera SUL verso area di atterraggio tranne mq 100 per attività di supporto dell'attività commerciale.

RU.13

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 900 (VOLUME MC 2700)			MQ 135,00	MQ 677,12
ABITANTI = SUL/25 900/25= 36 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(36*2,5) = 90 mq	
RU.13	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 1648,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si prevede la demolizione dell'attuale edificio produttivo/artigianale con relativa riduzione della superficie coperta. Si propone la realizzazione di edificio residenziale collocato al centro dell'area, a distanza dai fabbricati circostanti, con realizzazione di parcheggio pubblico. É inoltre previsto l'asservimento del passaggio come perimetrato in scheda.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1648,00

Dimensionamento
SUL mq 900

Area Privata/resedi privati
Mq 677,12

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 135,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 900 in palazzina per appartamenti 4 piani fuori terra oltre garages interrati con P.T. rialzato max mt.1.

RU.14

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1000 (VOLUME MC 3000)	MQ 196,72	MQ 100	MQ 237,50	MQ 689,55
ABITANTI = SUL/25 1000/25= 40 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(40*3) = 120 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(40*2,5) = 100 mq	
RU.14	E.R.S. alloggio mq 100 affitto concordato		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 2497,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento si colloca in un'area importante per la centralità urbana in quanto é prospiciente ad edifici ad uso pubblico (biblioteca, centro sanitario, etc). La realizzazione di standard pubblici permette quindi una possibile utilizzazione della zona per l'accesso alle strutture suddette. É previsto il recupero delle superfici esistenti in edilizia residenziale.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 2497,00

Dimensionamento
SUL mq 1000

Area Privata/resedi privati
Mq 689,55

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 100 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 237,50, verde pubblico mq 196,72

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Attuazione mediante P.U.A., rispetto delle indicazioni contenute nello schema planimetrico di cui alla presente scheda. Realizzazione di un fabbricato residenziale di 3 piani fuori terra N.1 con piano terra realizzato max mt.1 e garages interrati (la porzione di detto fabbricato in aderenza agli edifici esistenti sarà formata da un corpo basso di un solo pianofuori terra) N.2 Realizzazione di una piccola schiera in aderenza al fabbricato esistente N.3 in forma semplice, senza balconi, con garages interrati. Si prevede la cessione degli standard pubblici.

RU.16

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO (fabbricato B)	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 660 (VOLUME MC 1980)			MQ 415,85	MQ 994,15
ABITANTI =SUL/25 600/25= 26 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(26*2,5) = 65 mq	
RU.16	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 2069,90

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Recupero e conservazione degli ex opifici produttivi.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq 2069,90

Dimensionamento
SUL mq 660

Area Privata/resedi privati
Mq 994,15

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 415,85

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

Edificio "A" ammessa ristrutturazione fino al grado R6 edificio "B" ammesso intervento di ristrutturazione di grado R3 finalizzato alla creazione di nuove unita' abitative (per una SUL di circa 660 mq) previa conservazione dell'involucro edilizio del vecchio opificio facente parte della ex vetreria e' ammessa la delocalizzazione della SUL che viene demolita verso le aree di att. previste dal RU.

RU.17

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 390 (VOLUME MC 1170)			MQ 108,20	MQ 380,26
ABITANTI = SUL/25 390/25= 16 abitanti			STANDARD = ab.*2,5 mq mq(16*2,5) = 40 mq	
RU.17	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 847,53

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento si propone la ricucitura di un fronte urbano importante, attualmente poco qualificato. Si prevede una porzione porticata su strada ad uso commerciale. È previsto il recupero delle superfici esistenti in edilizia residenziale.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq 847,53

Dimensionamento
SUL mq 390

Area Privata/resedi privati
Mq 380,26

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 108,20.

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 390 in palazzina per appartamenti 3 piani fuori terra oltre garage interrati attuazione mediante PUC.

B.COMP.3

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 550 (VOLUME MC 1650)	MQ 508,78		MQ 100,26	MQ 626,29
ABITANTI = SUL/25 550/25= 22 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(22*3) = 66 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(22*2,5) = 55 mq	
B.COMP.3	E.R.S.		UTOE 11 CENTRO	S. Terr. Mq. 1387,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area di intervento permette, data la sua collocazione, di realizzare standards ad uso pubblico (parcheggi ed ampia area verde) che risultano necessari in questa porzione di abitato. Permette inoltre di insediare un piccolo edificio plurifamiliare a completamento dell'edificato esistente.

Vincoli sovraordinati
Area di intervento soggetta a vincolo ferroviario

Superficie Territoriale
Mq 1387,00

Dimensionamento
SUL mq 550

Area Privata/resedi privati
Mq 626,29

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 100,26, verde pubblico mq 508,78

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 550 in palazzina per appartamenti 3 piani fuori terra oltre garages interrati attuazione mediante PUC SUL mq 550 in palazzina per appartamenti 3 piani fuori terra oltre garage interrati attuazione mediante PUC.
In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

RU.18

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 3600 (VOLUME MC 10800,00)	MQ 4585,88		MQ 1260	MQ 4000,38
ABITANTI = SUL/25 3600/25= 144 abitanti	STANDARD = ab.*5 mq mq(144*5) = 432 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(144*2,5) = 360 mq	
RU.18	E.R.S. alloggi mq 350 affitto concordato		UTOE 12 MOLINO	S. Terr. Mq. 11936,72

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 11 - Centro

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'area su cui si interviene acquisisce una rilevante importanza anche a seguito della realizzazione della nuova viabilità e della rotatoria (evidenziata in cartografia). L'intervento recupera l'area occupata da edilizia a carattere produttivo mediante la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità che si collega alla rotatoria di progetto. In fregio a detta strada si realizzano fasce di verde e parcheggi pubblici.

Vincoli sovraordinati
Area di intervento soggetta a vincolo ferroviario; fascia di rispetto fluviale; (rispetto inoltre della viabilità di progetto evidenziata nella presente)

Superficie Territoriale
Mq 12455,00

Dimensionamento
SUL mq 3600

Area Privata/resedi privati
Mq 4000,38

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 350 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1260, verde pubblico mq 4585,88

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 3600 in complesso residenziale per appartamenti in edifici multipiano, oltre garages interrati.

B.COMP.2

ASSETTO DI PROGETTO

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1500 (VOLUME MC 4500)	MQ 3200		MQ 5085	MQ 2554,63
ABITANTI = SUL/25 1500/25= 60 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(60*3) = 180 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(60*2,5) = 150 mq	
B.COMP.2	E.R.S. alloggi mq 150 affitto concordato		UTOE 12 MOLINO	S. Terr. Mq. 10849,00
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(60*18) = 1080 mq ST. REALIZZATI= mq (5085+655,44)= mq 5740,44 > mq 1080 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 12 - Molino

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento si prefigge di concludere il tessuto edificato chiudendo e permettendo l'espansione del parcheggio esistente, come del verde pubblico.

Vincoli sovraordinati
Art. 10 del PTCP

Superficie Territoriale
Mq 975,00

Dimensionamento
SUL mq 370

Area Privata/resedi privati
Mq 701,15
Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 150 affitto accordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 92,08, verde pubblico mq 95,51

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 1500 in palazzine per civile abitazione di 3 piani fuori terra oltre garages interrati si prescrive l'allineamento su strada antistante e' ammessa la realizzazione di piani terra rialzati max. mt. 1.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

B.SAT.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 370 (VOLUME MC 1110,00)	MQ 95,51	MQ 57,61	MQ 92,08	MQ 701,15
ABITANTI = SUL/25 1110/25= 15 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(15*3) = 45 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(15*2,5) = 37,5 mq	
B.SAT.2	E.R.S.		UTOE 12 MOLINO	S. Terr. Mq. 975,00

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 12 - Molino

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento si prefigge di concludere il tessuto edificato dotando l'area di un parcheggio pubblico.

Vincoli sovraordinati
Art. 10 del PTCP

Superficie Territoriale
Mq 975,00
Dimensionamento
SUL mq 370

Area Privata/resedi privati
Mq 701,15

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 92,08, verde pubblico mq 95,51

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 370 in palazzina per appartamenti 2 piani fuori terra (p. terra rialz. max mt. 1) oltre garages interrati.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

B.SAT.3

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 12 - Molino

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento si pone la finalità di proseguire l'edificazione in maniera conforme all'esistente. Contestualmente viene realizzato un percorso verde che costeggia il greto dell'Agliena consentendo il collegamento pedonale tra via L. Da Vinci e via XXVI Luglio e un'area di parcheggio.

Vincoli sovraordinati
Fascia di rispetto fluviale

Superficie Territoriale
Mq. 1422,40

Dimensionamento
SUL mq 463

Area Privata/resedi privati
Mq 824,65

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 237,70, verde pubblico mq 305,13

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 463 in palazzina residenziale di 2 piani f. terra oltre garage interrati con P.T. rialzati di mt. 1

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 463 (VOLUME MC 1389,00)	MQ 305,13		MQ 237,70	MQ 824,65
ABITANTI = SUL/25 463/25= 18 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(18*3) = 54 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(18*2,5) = 45 mq	
B.SAT.3	E.R.S.		UTOE 12 MOLINO	S. Terr. Mq. 1422,40

PP.Pr

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO ALBERATO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
	MQ 385		MQ 360	
PP.Pr	E.R.S.		UTOE 12 MOLINO	S. Terr. Mq. 1268,84

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

. Vista la modesta dimensione del sistema della viabilità che caratterizzano gli isolati della zona del "campo sportivp" l'attuazione della previene del R.U. consentirà una migliore fruizione del'area anche da parte dei mezzi di soccorso;

. la realizzazione del progetto potrà divenire il presupposto per la riorganizzazione dell'area a verde pubblico esistente, provvedendo alla creazione di una barriera vegetazionale a protezione dell'area stessa dell'ambito ferroviario;

. l'intervento proposto consentirà di attuare opere di manutenzione straordinaria al parcheggio esistente, provvedendo a dotare l'area di un adeguato impianto di illuminazione e di regimazione delle acque superficiali oltre alla creazione di marciapiedi e aree pedonali.

C.URB.1.1

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione della nuova casa del popolo, con parcheggio pubblico e aree a verde pubblico, direttamente collegate con una piazza pubblica che collega le altre attrezzature pubbliche esistenti.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 5491,00

Dimensionamento
SUL mq 1150

Area Privata/resedi privati
Mq 1534,84

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1100,00, verde pubblico mq 346,70

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1150	MQ 346,70		MQ 1100,00	MQ 1534,84
C.URB.1.1 AIC.PR.cu			UTOE 13 FRAILLE	S. Terr. Mq. 5491,00

C.URB.1.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO PIAZZA PEDONALE	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
AMMESSI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO SULL'EDIFICIO ESISTENTE	MQ 3900		MQ 1254,90	
C.URB.1.2 AIC.cu		UTOE 13 FRAILLE		S. Terr. Mq. 7505

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione della nuova piazza pubblica, un percorso pedonale e un parcheggio pubblico

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 7505

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1254,90, verde pubblico mq 3900

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

C.URB.1.3

ASSETTO DI PROGETTO

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, un percorso pedonale pubblico e del verde pubblico.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 16556

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 2600, verde pubblico mq 1400,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO/ SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
AMMESSI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE ED AMPLIAMENTO SULL'EDIFICIO ESISTENTE	MQ 1400,00		MQ 2600	
C.URB.1.3 AIC.sp			UTOE 13 FRAILLE	S. Terr. Mq. 16556

C.URB.1.4

ASSETTO DI PROGETTO

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione di una chiesa e di attrezzature sportive private. Oltre che a parcheggi e aree pubbliche.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 17628

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1170, verde pubblico mq 7000

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO/ SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
MQ 2800	MQ 7000		MQ 1170	
C.URB.1.4 AIC.PR.re1			UTOE 13 FRAILLE	S. Terr. Mq. 17628

C.URB.1.5

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 13 - Fraille

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento prevede la realizzazione di un centro commerciale, parcheggi pubblici, verde pubblico e viabilità pubblica.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 40454

Dimensionamento
SUL mq 7000

Area Privata/resedi privati
Mq 13656,60

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 3690,80, verde pubblico mq 15000

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SI PRESCRIVE LA REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI PRIVATI DA REPERIRE ENTRO LA SUPERFICIE COPERTA DEL FABBRICATO (ENTRO TERRA) OVVERO SOTTO LA PIAZZA PEDONALE, OVVERO IN AGGIUNTA AI PARCHEGGI PUBBLICI IN PROGETTO.
E' FATTO INOLTRE OBBLIGO DI REALIZZARE IL SOTTOATTRAVERSAMENTO PEDONALE.

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO/ SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 7000 S.c. MQ 5250 h max mt 9 Sup. Vendita max mq 3000	MQ 15000		MQ 3690,80	MQ 13656,60
C.URB.1.5 CC.PR			UTOE 13 FRAILLE	S. Terr. Mq. 40454

UTOE 13

C.9

ASSETTO DI PROGETTO

STATO ATTUALE

DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI

Tutti gli edifici facenti parte della presente scheda, indipendentemente dalla tecnica costruttiva, dovranno avere :

paramenti murari esterni a faccia vista in mattoni o con elementi di rivestimento in mattoni;
coperture delle abitazioni a due falde inclinate con manto in laterizio contenute nei muri perimetrali;
coperture dei garages in piano con manto in ghiaia o lastrico in laterizio;
infissi esterni in legno o metallo verniciato di colori scuri;
avvolgibili di colore uguale a quello utilizzato nella contermine area P.E.E.P.;
recinzioni tra spazi privati e spazi condominiali o pubblici realizzate con muri in mattoni a vista alti ml 1,30 dal piano di calpestio dello spazio pubblico (sono ammesse recinzioni con altezza massima di ml 1,80 lungo i percorsi e gli spazi di uso pubblico di ampiezza inferiore a ml3,00;
recinzione tra gli spazi privati realizzate con rete a maglia sciolta non più alte di ml 1,80 dal piano di calpestio degli spazi contigui, fissata a paletti metallici e schermata da doppia siepe in essenze autoctone.

(per le tipologie vedi pagina succesiva)

LOTTO	SUP. LOTTI	N. PIANI FUORI TERRA	ALTEZZA MASSIMA EDIFICI	VOLUME TOT.	TIPOLOGIE EDILIZIE PRESCRITTE	DESTINAZIONI AMMESSE
B1.1	5.164,49 mq	2	6,50 ml	7.475,00	TIPOLOGIA <A>	• RESIDENZIALE • DIREZIONALE • COMMERCIALE (esercizi di vicinato)
B1.2	933,30 mq	3	10,00 ml (lato strada provinciale) 13,00 ml (lato autorimesse)	2565,00	TIPOLOGIA <B>	
B2	3.287,87 mq	3	10,00 ml	7.960,00	TIPOLOGIA <C>	
B3	3.203,13 mq	2	6,50 ml	5.180,00	TIPOLOGIA <A>	
B4	2.970,13 mq	2	6,50 ml	4.600,00	TIPOLOGIA <A>	
———	SUPERFICIE TOTALE 15.558,92 mq	———	———	VOLUME TOTALE 27.780,00 VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE MC 28840		

LEGENDA

AREE LOTTI	SUP. 15558,92 mq
PARCHEGGI PUBBLICI	SUP. 1152,27 mq
SPAZI PUBBLICI E VERDE ATTREZZATO	SUP. 8206,38 mq
SEDI VIARIE E MARCIAPIEDI	

C.9

TIPOLOGIE EDILIZIE PRESCRITTE

TIPOLOGIA <B>

TIPOLOGIA <C>

UTOE 13

RA.2

ASSETTO DI PROGETTO

INDIVIDUAZIONI AREE

FOTO AEREA

LEGENDA

- PERIMETRO PIANO GUIDA
- VIABILITA' E PARCHEGGI
- SPAZI PUBBLICI (Piazze, Verde attr.)
- VERDE PRIVATO PERTINENZIALE (H)
- AREA EDIFICABILE PRODUTTIVA
- AREA EDIFICABILE RESIDENZIALE
- FILARI ALBERATI
- PERCORSI PEDONALI
- ALLINEAMENTI
- PORTICATI E PERCORSI PUBBLICI COPERTI

Si specifica che il criterio della S.U.L., descritto dalla normativa, si riferisce esclusivamente agli interventi di nuova edificazione o ristrutturazione urbanistica descritti dalle schede progetto del R.U. (ad eccezione delle schede progetto che derivano da un trascinamento della previsione urbanistica dal precedente PRG già determinate in termini volumetrici come nel caso della presente.

PARAMETRI URBANISTICI

RCMAX	MQ/MQ	
HMAX	ML	10,00
ITMAX	MC/MQ	2.00
SUPERFICIE TOTALE ST		MQ 35.125
VOLUME TOTALE VT		MC 51.125
Di cui per:		
ARTIGIANATO		MC 16.000
RESIDENZA		MC 35.125
SUPERFICIE PER STANDARS SS		MQ 7.470
Di cui per:		
PARCHEGGI		MQ 1.910
PIAZZE, VERDE ATTREZZATO		MQ 5.560

Area H1, pertinenziale,	mq. 832	
Area H2, pertinenziale,	mq. 870	
Lotto A1, produttiva,	mc. 8.000	Hmax ml. 7,00
Lotto A2, produttiva,	mc. 8.000	Hmax ml. 7,00
Lotto B1, residenziale,	mc. 14.600	Hmax ml. 9,00
Lotto B2, residenziale,	mc. 14.600	Hmax ml. 9,00
Lotto C, residenziale,	mc. 5.925	Hmax ml. 9,00

RA.2

INDIVIDUAZIONE LOTTI

AREE EDIFICABILI - A
Artigianale, Servizi Sportivi e Commercio

Area A1
Lotti 1-16 - sup.cad. mq. 100 - Hmax ml 7,00 - Vol. mc 500
sup.totale mq. 1.600 Vol.totale mc 8.000

Area A2
Lotti 1-16- sup.cad. mq. 100 - Hmax ml 7,00 - Vol. mc 500
sup.totale mq. 1.600 Vol.totale mc 8.000

AREE EDIFICABILI - B
Residenza

Part. B1/1 - sup.mq 295 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/2 - sup.mq 395 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/3 - sup.mq 420 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/4 - sup.mq 234 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/5 - sup.mq 234 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/6 - sup.mq 420 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/7 - sup.mq 395 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B1/8 - sup.mq 295 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
sup. Tot: mq 2.688 Vol.Tot. mc 14.600

Part. B2/1 - sup.mq 295 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/2 - sup.mq 395 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/3 - sup.mq 420 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/4 - sup.mq 234 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/5 - sup.mq 234 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/6 - sup.mq 420 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/7 - sup.mq 395 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
Part. B2/8 - sup.mq 295 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 1.825
sup. Tot: mq 2.688 Vol.Tot. mc 14.600

AREA EDIFICABILE - C
Residenza

Lotto C - sup. mq. 2.620 - Hmax ml 9,00 - Vol. mc 5.925

AREE PERTINENZIALI - H

Lotto H1 - sup. mq 830
Lotto H2 - sup. mq 870
Tot. mq 1.700

VERDE PUBBLICO - M1.1
sup. mq 10.350

PARCHEGGI PUBBLICI
sup. mq 4.920

D3.1

STATO ATTUALE

NOTA: i dati quantitativi riportati nel presente allegato grafico sono da verificare in sede di redazione degli specifici piani attuativi

D3.1

ZONIZZAZIONE

D3.1

SUDDIVISIONE IN UNITA' MINIME DI INTERVENTO

NOTA: i dati quantitativi riportati nel presente allegato grafico sono da verificare in sede di redazione degli specifici piani attuativi

D3.1

SETTORI

NOTA: I dati quantitativi riportati nel presente allegato grafico sono da verificare in sede di redazione degli specifici piani attuativi

C.URB.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 1200 (VOLUME MC 3600,00)	MQ 1624,00		MQ 293,34	MQ 2517,20
ABITANTI = SUL/25 1200/25= 48 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(48*3) = 144 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(48*2,5) = 120 mq	
C.URB.2	E.R.S. alloggi mq 100 affitto concordato		UTOE 18 LE CASE DI SCIANO	S. Terr. Mq. 4265,00
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(48*18) = 864 mq ST. REALIZZATI= mq (293,34+1624)= mq 1917,34 > mq 864 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Viene realizzata una nuova centralità urbana attorno alla nuova piazza collegata pedonalmente con il verde pubblico. Gli edifici residenziali si attestano su detta piazza. L'area viene dotata di parcheggi e verde pubblico

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 4265,00

Dimensionamento
SUL mq 1200

Area Privata/resedi privati
Mq 2517,20

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 100 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 293,34, verde pubblico mq 1624,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 1200 in palazzine per appartamenti 2 piani fuori terra (P.T. rialzato max mt. 1) oltre garages interrati si prescrivono gli allineamenti su strada e piazza come da tratteggi indicati si considera la piazza come spazio pubblico/verde

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate secondo necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

C.2

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 400 (VOLUME MC 1200)	MQ 145,74		MQ 366,99	MQ 1481,46
ABITANTI = SUL/25 400/25= 16 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(16*3) = 48 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(16*2,5) = 40 mq	
C.2	E.R.S.		UTOE 18 LE CASE DI SCIANO	S. Terr. Mq. 1994,60
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(16*18) = 288 mq ST. REALIZZATI= mq (366,99+145,74)= mq 512,73 > mq 288 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 1994,60

Dimensionamento
SUL mq 400

Area Privata/resedi privati
Mq 1481,46

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 366,99, verde pubblico mq 145,74

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 400 in 2 villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T. rialz. max mt.1) oltre garage interrato.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

C.3

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 400 (VOLUME MC 1200)	MQ 84,60		MQ 335,79	MQ 1301,71
ABITANTI = SUL/25 400/25= 16 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(16*3) = 48 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(16*2,5) = 40 mq	
C.3	E.R.S.		UTOE 18 LE CASE DI SCIANO	S. Terr. Mq. 1720,12
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(16*18) = 288 mq ST. REALIZZATI= mq (355,79+84,60)= mq 440,39 > mq 288 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 1720,12

Dimensionamento
SUL mq 400

Area Privata/resedi privati
Mq 1301,71

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 335,79, verde pubblico mq 84,60

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 400 in 2 villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T rialz. max mt.1) oltre garage interrato.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

C.4

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 600 (VOLUME MC 1800)	MQ 224,00		MQ 342,07	MQ 1700,04
ABITANTI = SUL/25 600/25= 24 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(24*3) = 72 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(24*2,5) = 60 mq	
C.4	E.R.S.		UTOE 18 LE CASE DI SCIANO	S. Terr. Mq. 2268,21
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(24*18) = 432 mq ST. REALIZZATI= mq (342,07+224)= mq 566,07 > mq 432 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 2268,21

Dimensionamento
SUL mq 600

Area Privata/resedi privati
Mq 1700,04

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 342,07, verde pubblico mq 224,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 600 in villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T rialz. max mt.1) oltre garage interrato

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

C.5

ASSETTO DI PROGETTO

10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 200 (VOLUME MC 600,00)	MQ 92,92		MQ 252	MQ 1540,25
ABITANTI = SUL/25 200/25= 8 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(8*3) = 24 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(8*2,5) = 20 mq	
C5	E.R.S.		UTOE 18 LE CASE DI SCIANO	S. Terr. Mq. 1995,80
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(8*18) = 144 mq ST. REALIZZATI= mq (92,92+252)= mq 344,92 > mq 144 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 1995,80

Dimensionamento
SUL mq 200

Area Privata/resedi privati
Mq 1540,25

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 252, verde pubblico mq 92,92

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 200 in villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T. rialz. max mt.1)oltre garage interrato.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate secondo necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

C.6

ASSETTO DI PROGETTO

10 20 30 40 50 100 mt

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1540,96

Dimensionamento
SUL mq 200

Area Privata/resedi privati
Mq 1062,34

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 200 in villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T. rialz. max mt.1) oltre garage interrato.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate secondo necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 200 (VOLUME MC 600,00)	MQ 103,80		MQ 252	MQ 1062,34
ABITANTI = SUL/25 200/25= 8 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(4*3) = 24 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(8*2,5) = 20 mq	
C6	E.R.S.		UTOE / NOME AREA: 18	S. Terr. Mq. 1540,96
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(8*18) = 144 mq ST. REALIZZATI= mq (103,80+252)= mq 355,80 > mq 144 Si attua la "compensazione locale"	

C.7

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 400 (VOLUME MC 1200)	MQ 343,27		MQ 180	MQ 1524,55
ABITANTI = SUL/25 400/25= 16 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(16*3) = 48 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(16*2,5) = 40 mq	

C7	E.R.S.	UTOE / NOME AREA	18	S. Terr. Mq. 2118,90

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 18 - Le Case di Sciano

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Si propone la realizzazione di edilizia residenziale e la dotazione di un parcheggio pubblico in fregio alla strada principale prospiciente l'area.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 1497,57

Dimensionamento
SUL mq 400

Area Privata/resedi privati
Mq 1019,60

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 180, verde pubblico mq 343,27

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 400 in 2 villini isolati o a schiera 2 piani fuori terra (P.T. rialz. max mt.1) oltre garage interrato obbligo di edificazione sul confine.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate a seconda delle necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

In ragione della minore complessità e/o estensione dei singoli interventi, è prevista l'attuazione mediante la presentazione di un Progetto Unitario (PUC) riferito all'intera area di intervento, da sottoporre all'approvazione dell'Amm./ne Comunale.

RU.19.de

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE ALBERATO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 2000 (VOLUME MC 6000)	MQ 677,86	MQ 1918,08	DELOCALIZZATI	MQ 10577,45
ABITANTI = SUL/25 2000/25= 80 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(80*3) = 240 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(75*2,5) = 187,5 mq	
RU.19.de	E.R.S.		UTOE 19 MONTACCIO	S. Terr. Mq. 11255,43

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 19 - Montaccio

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
Intervento di trasformazione di un ex complesso produttivo dismesso.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 11255,43

Dimensionamento
SUL mq 2000

Area Privata/resedi privati
Mq 10577,45

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 2000 in fabbricati di abitazione 2 piani fuori terra di differente consistenza oltre garage interrati prevista delocalizzazione della sul eccedente.
si dovra' addivenire alla realizzazione di un assetto planivoluetrico con caratteristiche tipologico/insediative tipiche del territorio rurale a tal fine si prescrivono:

- la creazione di una barriera vegetazionale da porre lungo la strada provinciale;
- che la creazione degli ambiti edificabili dovrà avvenire mediante la modellazione del terreno (con interventi di sbancamento e riporto da attuare entro i limiti previsti dalle presenti norme) al fine di produrre due distinte aree poste a quote diverse e separate da un'area a verde privato con obbligo di messa a dimora di alberature autoctone di medio/alto fusto;
- si dovrà provvedere a quantificare e monetizzare gli standard minimi previsti dal DM1444/68, prevedendo comunque la creazione di un'area a parcheggio privato d'uso pubblico secondo la quantità prevista per legge ad integrazione degli spazi a parcheggio pertinenziale privato.

C.8

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI/ SPAZI DI MANOVRA	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 2100 (VOLUME MC 6300)	MQ 1571,19		MQ 1543,29	MQ 3696,11
ABITANTI = SUL/25 2100/25= 84 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(84*3) = 252 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(84*2,5) = 210 mq	
C.8	E.R.S. alloggi mq 250 affitto concordato		UTOE 27 FIANO	S. Terr. Mq. 7072,26
			STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(84*18) = 1512 mq ST. REALIZZATI= mq (92,92+252)= mq 3114,48 > mq 1512 Si attua la "compensazione locale"	

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

0 10 20 30 40 50 100 mt

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 27 - FIANO

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
L'intervento realizza un completamento di questa porzione di territorio' l'area viene dotata di parcheggi pubblici lungo le due strade principali' l'edilizia che si insedierà sarà compatibile con il tessuto esistente.

Vincoli sovraordinati
Vincolo idrogeologico e forestale

Superficie Territoriale
Mq. 7072,26

Dimensionamento
SUL mq 2100

Area Privata/resedi privati
Mq 3696,11

Edilizia residenziale sociale
Alloggi mq 250 affitto concordato

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 1543,29, verde pubblico mq 1571,19

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 2100 in fabbricati per civile abitazione di 2 piani fuori terra oltre garages interrati si prescrive l'altezza massima delle linee di colmo dei fabbricati lungo la S.P. minore o uguale all'altezza dei fabbricati esistenti sull'altro lato della strada.
Si prescrive la quota di imposta del P.T. equivalente al piano strada per le costruzioni previste lungo la strada provinciale si prescrive la presentazione di di 2 soluzioni alternative con rilievo orografico e garanzia di corretto inserimento ambientale.

Trattandosi di nuova previsione è garantito il soddisfacimento degli standards minimi di legge e le quantità destinate alla secondaria vengono conguagliate secondo necessità "locali" in aree a verde o parcheggio pubblico, come indicato nella scheda.

PP.Pr

ASSETTO DI PROGETTO

0 10 20 30 40 50 100 mt (SEZIONI)

LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO SPAZI PEDONALI	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
	MQ 385		MQ 970	
PP.Pr	E.R.S.		UTOE 27 FIANO	S. Terr. Mq. 7885,95

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO

STATO ATTUALE

ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC
Scheda 27 - FIANO

Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento
La presente scheda prevede la creazione di un'area destinata a parcheggio pubblico.

Vincoli sovraordinati

Superficie Territoriale
Mq. 7885,95

Dimensionamento

Area Privata/resedi privati

Edilizia residenziale sociale

Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico
Parcheggi pubblici mq 970, verde pubblico mq 385

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

La presente area e' destinata alla realizzazione di una terrazza urbana, con piazzetta di raccordo con la frazione di Fiano, con parcheggio per autovetture nel rispetto di quanto prescritto nella presente scheda progetto. Al di sotto di tale area potra' essere realizzata una autorimessa pertinenziale privata seminterrata.

G3.PR

INDIVIDUAZIONE AREE

1. in fase di progetto si dovrà prevedere la realizzazione di un collegamento pedonale d'uso pubblico dall'area a "parco" verso la piazza Antonio Brandi e verso gli ambiti <A> dell'abitato di Marcialla;
2. dovrà essere costituita una idonea barriera vegetazionale atta a ridurre la percezione visiva delle nuove costruzioni dalle aree circostanti all'area di intervento;
3. in relazione alle altezze massime previste per le nuove costruzioni turistico ricettive, viene prescritto che in fase di redazione del progetto dovranno essere presentate soluzioni alternative volte ad accorpare le volumetrie complessive d'intervento ammettendo la creazione di corpi di fabbrica aventi un massimo di 2 piani fuori terra

Relativamente ai punti 1 e 2 delle disposizioni della presemte scheda viene prescritto l'obbligo di provvedere all'adeguamento dei progetti ancorchè approvati, convenzionati, rilasciati o che abbiano ottenuto un assenzo dalla Commissione edilizia comunale (non vige pertanto per detti punti quanto disposto dall' art. 103 della normativa del R.U.). Relativamente al punto 3 tale prescrizione dovrà essere ottemperata qualora vengano previste varianti sostanziali ai titoli abilitativi presentati.

PARAMETRI URBANISTICI

LEGENDA

- PERIMETRO DEL PPC AMBITO DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA (P.P.)
- VIABILITA' E PARCHEGGI
- AREA EDIFICABILE
- VERDE PRIVATO
- PARCO PRIVATO AD USO PUBBLICO
- ALLINEAMENTI
- FILARI ALBERATI
- PERCORSI PEDONALI
- PISTE CICLABILI
- PORTICATI E PERCORSI PUBBLICI COPERTI

PARAMETRI URBANISTICI

H MAX	ML	5,00/7,00
SUPERFICIE UTILE LORDA AGGIUNTIVA	S.U. MQ	3000,00
VOLUME MAX	MC	10.500,00

PRESCRIZIONI PROGETTUALI:
L'EDIFICIO DI COLLEGAMENTO TRA VILLA TAVOLESE E LA NUOVA STRUTTURA POTRA' AVERE UN ALTEZZA MASSIMA DI 7 ML, MENTRE QUELLA DEL RESTO DELL'INTERVENTO SARA' DI 5 ML.

G3.PR

SEZIONI AMBIENTALI

SEZ A-A' - scala 1:500

SEZ B-B' - scala 1:500

SEZ C-C' - scala 1:500

SEZ D-D' - scala 1:500

FOTO AEREA