

ARCHITETTO Andrea SCHIFFINI
Collaboratore: Geom. Lorenzo LEPORATI
Viale Italia n° 107, 19124 La Spezia- Tel. 0187/1997152
E-mail archweb@libero.it - Cell. 335/7849707

Comune di Brugnato

PROVINCIA DELLA SPEZIA

PIANO URBANISTICO COMUNALE AGGIORNAMENTO AL PUC

ai sensi art. 43 della L.R. n° 36/1997 ss.m.ii

AMBITI INSEDIATI DA RIQUALIFICARSI
SETTORI A2-A3- A5-C2-C3-H2

NORME DI CONFORMITA' E CONGRUENZA
SCHEDE NORMATIVE

RAFFRONTO STATO VIGENTE E VARIANTE PROPOSTA

Brugnato li 24 Settembre 2018

Il Tecnico

Arch. Schiffini Andrea



Scheda n. 7 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A2

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale g.)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento

I.6	VINCOLI PRESENTI
	Asta fluviale del T. Chicciola Altri vincoli:

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
	Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle.

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
1.	La funzione prevalente è di residenza primaria a carattere semirurale, con presenza di ampi spazi coltivati
2.	Nell'area per istruzione elementare a levante del CS (SETTORE 2) - X3 - è realizzabile edilizia residenziale pubblica con l'aumento delle superfici agibili esistenti - attualmente destinate ad istruzione - in misura non superiore al 60% di quella attuale.

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (rilocalizzazione nel nuovo polo scolastico)	mq. 970	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
	Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C2 e l'ambito A3)

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
	L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane

Scheda n. 7 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A2

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale g.)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6	VINCOLI PRESENTI
	Asta fluviale del T. Chicciola Altri vincoli:

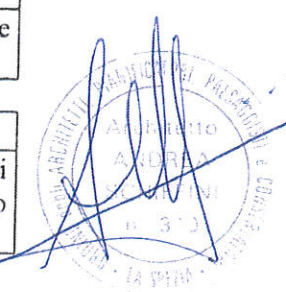
I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
	Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle.

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
1.	La funzione prevalente è di residenza primaria a carattere semirurale, con presenza di ampi spazi coltivati
2.	Nell'area per istruzione elementare a levante del CS (SETTORE 2) - X3 - è realizzabile edilizia residenziale pubblica con l'aumento delle superfici agibili esistenti - attualmente destinate ad istruzione - in misura non superiore al 60% di quella attuale.

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (rilocalizzazione nel nuovo polo scolastico)	mq. 970	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
	Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C2 e l'ambito A3)

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
	L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane



NORMATIVA VIGENTE

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 7 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE** **A2**

Scheda n. 7 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE** **A2**

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edific. - nord	Settori 1 e 2	Sup. resid. di progetto mq.	3.500
Sup. fondiaria stimata mq.		Sup. non resid. di progetto mq.	-----

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edific. - nord	Settori 1 e 2	Sup. resid. di progetto mq.	3.500
Sup. fondiaria stimata mq.		Sup. non resid. di progetto mq.	-----

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	-----	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	|||||
RIQUAL. PERCORSI PEDONALI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	|||||
RISTRUTTUR. URBANISTICA	|||||	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	-----	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	|||||
RIQUAL. PERCORSI PEDONALI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	|||||
RISTRUTTUR. URBANISTICA	|||||	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID	0.06 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.03 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID/ RIC	0.06 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.03 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

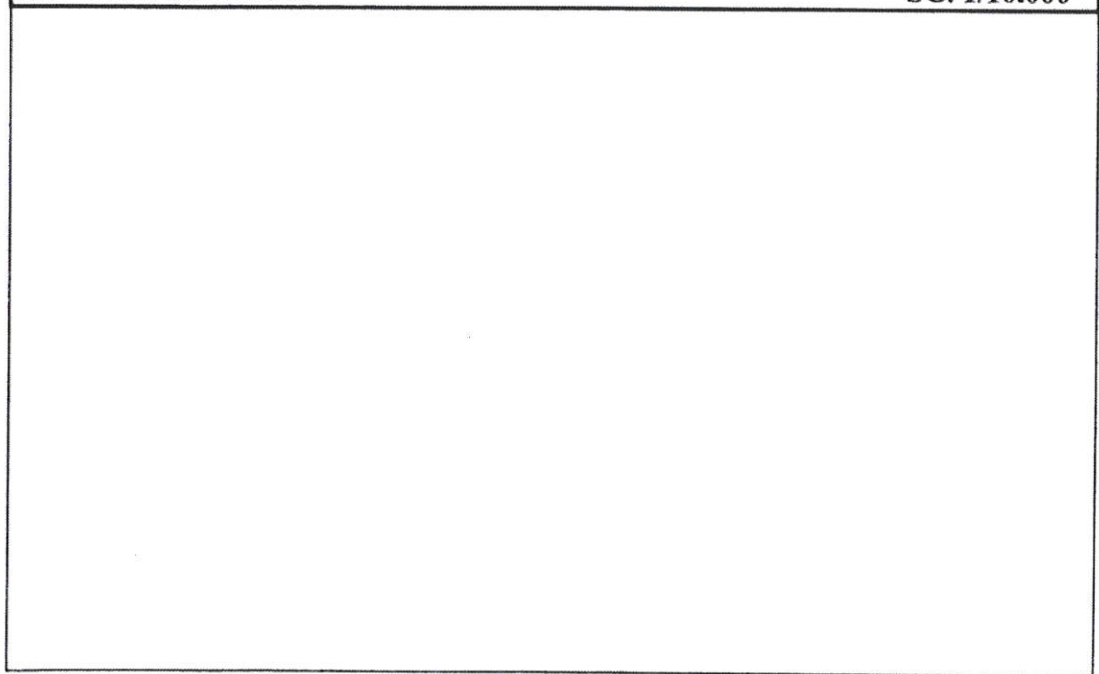
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID/ RIC	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

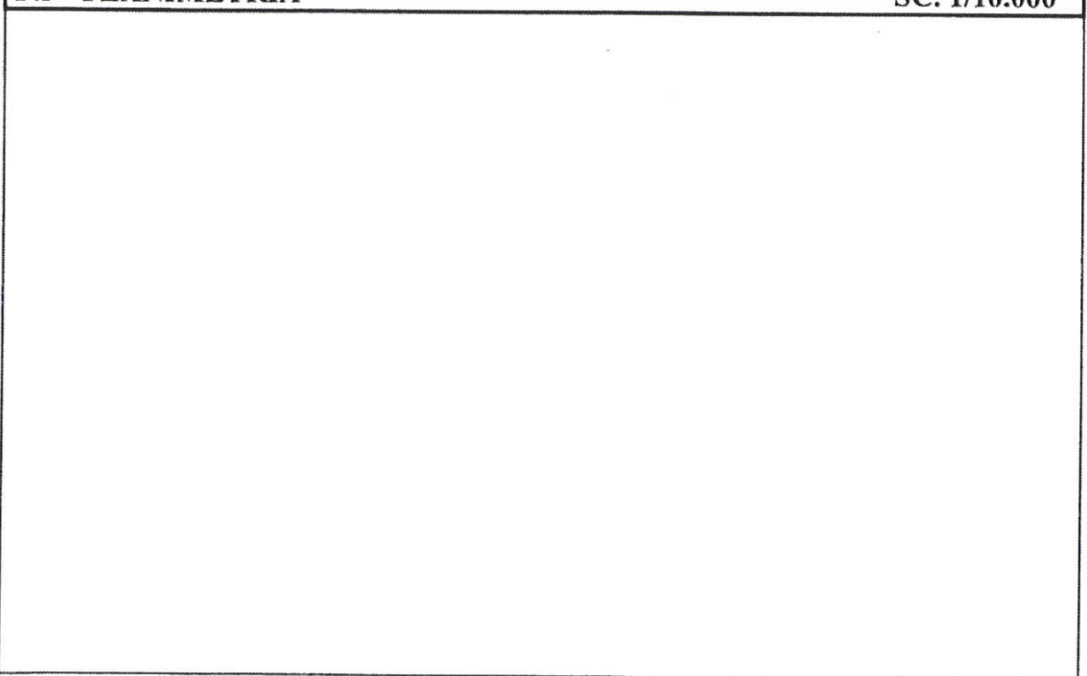
P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 54.000	lotto di mq. 1700 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 2.000
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 30.000	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	Edilizia residenziale pubblica mq. 1.500

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 54.000	lotto di mq. 1700 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 2.000
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 30.000	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	Edilizia residenziale pubblica mq. 1.500



NORMATIVA VIGENTE

Scheda n. 8 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A3**

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • FO/Forestazione

I.6	VINCOLI PRESENTI
Le caratteristiche geologiche richiedono una specifica progettazione degli interventi nelle zone a maggior criticità	

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle Si prescrive che la porzione di territorio che ricade in ambito H1 posta sotto il regime paesistico ID.MO-A sia soggetta ad inedificabilità.	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
<p>I.8.1 - La destinazione prevalente attuale è per servizi: non si prevedono realizzazioni residenziali o di altro tipo al di fuori di quelle ammesse; l'aumento di verde pubblico previsto - ad uso sportivo - è per superfici scoperte.</p> <p>I.8.2 - Per quello che riguarda i volumi esistenti adibiti a servizi pubblici o di uso pubblico, si ritiene ammissibile un aumento delle superfici esistenti sino ad un massimo del 30% dell'attuale superficie di piano.</p> <p>I.8.3 - La realizzazione di strutture per l'istruzione attualmente si concretizza in un progetto di nuove strutture di sup. pari a mq. 3.500 (scuola dell'obbligo e biennio scuola superiore); tenendo presente le indicazioni del PTC provinciale, si considera un possibile incremento di mq. 500 - per un totale mq. 4.000 di superficie per istruzione - per adeguare il fabbisogno al bacino d'utenza dell'ambito della Media Val di Vara.</p> <p>I.8.4 - Per la disciplina della porzione di Ambito A3 rappresentata negli elaborati grafici approvati con DGR n. 338 del 16.04.04 si rimanda alle disposizioni normative</p>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO (tennis + palestra)	mq. 10.500	Mq. 19.000	mq. 29.500
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (nuove scuole)	--	Mq. 4.000	Mq. 4.000
INTERESSE COMUNE (USL + V. fuoco)	mq. 4.800	Mq. 1.440	mq. 6.240

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito A2 e l'ambito H2)	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'attuale monofunzionalità dell'area viene confermata con un rafforzamento delle strutture pubbliche (nuove scuole). Non viene esclusa la possibilità di integrare gli interventi pubblici con interventi privati (servizi privati)	

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 8 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A3**

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • FO/Forestazione
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6	VINCOLI PRESENTI
Le caratteristiche geologiche richiedono una specifica progettazione degli interventi nelle zone a maggior criticità	

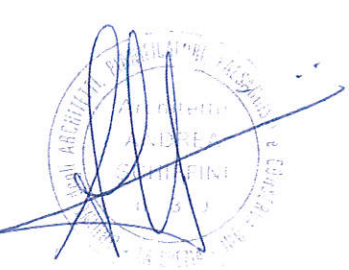
I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle Si prescrive che la porzione di territorio che ricade in ambito H1 posta sotto il regime paesistico ID.MO-A sia soggetta ad inedificabilità.	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
<p>I.8.1 - La destinazione prevalente attuale è per servizi: non si prevedono realizzazioni residenziali o di altro tipo al di fuori di quelle ammesse; l'aumento di verde pubblico previsto - ad uso sportivo - è per superfici scoperte.</p> <p>I.8.2 - Per quello che riguarda i volumi esistenti adibiti a servizi pubblici o di uso pubblico, si ritiene ammissibile un aumento delle superfici esistenti sino ad un massimo del 30% dell'attuale superficie di piano.</p> <p>I.8.3 - La realizzazione di strutture per l'istruzione attualmente si concretizza in un progetto di nuove strutture di sup. pari a mq. 3.500 (scuola dell'obbligo e biennio scuola superiore); tenendo presente le indicazioni del PTC provinciale, si considera un possibile incremento di mq. 500 - per un totale mq. 4.000 di superficie per istruzione - per adeguare il fabbisogno al bacino d'utenza dell'ambito della Media Val di Vara.</p> <p>I.8.4 - Per la disciplina della porzione di Ambito A3 rappresentata negli elaborati grafici approvati con DGR n. 338 del 16.04.04 si rimanda alle disposizioni normative</p>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO (tennis + palestra)	mq. 10.500	Mq. 19.000	mq. 29.500
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE (nuove scuole)	--	Mq. 4.000	Mq. 4.000
INTERESSE COMUNE (USL + V. fuoco)	mq. 4.800	Mq. 1.440	mq. 6.240

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito A2 e l'ambito H2)	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'attuale monofunzionalità dell'area viene confermata con un rafforzamento delle strutture pubbliche (nuove scuole). Non viene esclusa la possibilità di integrare gli interventi pubblici con interventi privati (servizi privati)	



NORMATIVA VIGENTE

Scheda n. 9 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A5

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e di serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale gioco)
UFF	UFFICI <ul style="list-style-type: none"> • DI/Direzionale (comprende attività direzionali e piccoli e medi uffici riuniti)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • DE/Depositi e commercio all'ingrosso • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento

I.6	VINCOLI PRESENTI
------------	-------------------------

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P. <i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle</i>
------------	---

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO La funzione prevalente è residenziale/mista con destinazione commerciale nei volumi lungo la strada; l'effetto di strada-mercato è limitato e non organico. Nel rispetto dei parametri dell'ambito e delle dotazioni di parcheggi previste dall'art. 6 delle Norme di conformità, ai sensi della DCC n. 22 del 21.05.04, si possono localizzare strutture commerciali di medie dimensioni, utilizzando a tal fine anche il trasferimento delle sup. di proprietà pubblica dell'ambito A4.
------------	---

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	mq. 1.500	mq. 1.500
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE Realizzazione di un tratto della nuova viabilità complanare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C5 e l'ambito A6), attraverso un miglioramento di quella già esistente e brevi tratti di nuova strada
-------------	---

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA Consolidamento dei caratteri presenti con un aumento del peso insediativo abitativo nel margine meridionale dell'ambito (settore 1) e una riqualificazione dei volumi esistenti a carattere misto lungo l'asse stradale principale (settore 2)
-------------	--

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 9 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A5

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e di serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo, intrattenimento, sale gioco)
UFF	UFFICI <ul style="list-style-type: none"> • DI/Direzionale (comprende attività direzionali e piccoli e medi uffici riuniti)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • DE/Depositi e commercio all'ingrosso • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6	VINCOLI PRESENTI
------------	-------------------------

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P. <i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 7: Nuclei polarizzati su percorso di fondovalle</i>
------------	---

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO La funzione prevalente è residenziale/mista con destinazione commerciale nei volumi lungo la strada; l'effetto di strada-mercato è limitato e non organico. Nel rispetto dei parametri dell'ambito e delle dotazioni di parcheggi previste dall'art. 6 delle Norme di conformità, ai sensi della DCC n. 22 del 21.05.04, si possono localizzare strutture commerciali di medie dimensioni, utilizzando a tal fine anche il trasferimento delle sup. di proprietà pubblica dell'ambito A4.
------------	---

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	mq. 1.500	mq. 1.500
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE Realizzazione di un tratto della nuova viabilità complanare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C5 e l'ambito A6), attraverso un miglioramento di quella già esistente e brevi tratti di nuova strada
-------------	---

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA Consolidamento dei caratteri presenti con un aumento del peso insediativo abitativo nel margine meridionale dell'ambito (settore 1) e una riqualificazione dei volumi esistenti a carattere misto lungo l'asse stradale principale (settore 2)
-------------	--



NORMATIVA VIGENTE

Scheda n. 9 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A5**

P/SCHEDA DI PREVISIONE	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edif. - sud	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.500
Sup. fondiaria stimata mq. 15.000		

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V I
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
RISTRUTTURAZ. URBANISTICA		NUOVI ATT. PRODUTTIVE	NO
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	SI

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

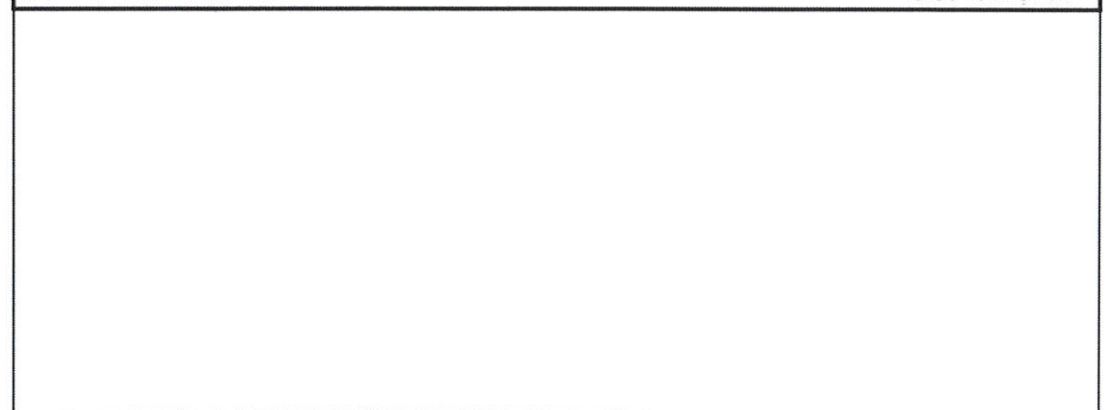
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0.15 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.12 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.04mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 62.000	lotto di mq. 800 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz. = mq. 2.500
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 5.500	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	SI	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante
fattibilità legata a normali problematiche geologiche

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 9 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE A5**

P/SCHEDA DI PREVISIONE	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edif. - sud	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.500
Sup. fondiaria stimata mq. 15.000		

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V I
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
RISTRUTTURAZ. URBANISTICA		NUOVI ATT. PRODUTTIVE	NO
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	SI

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

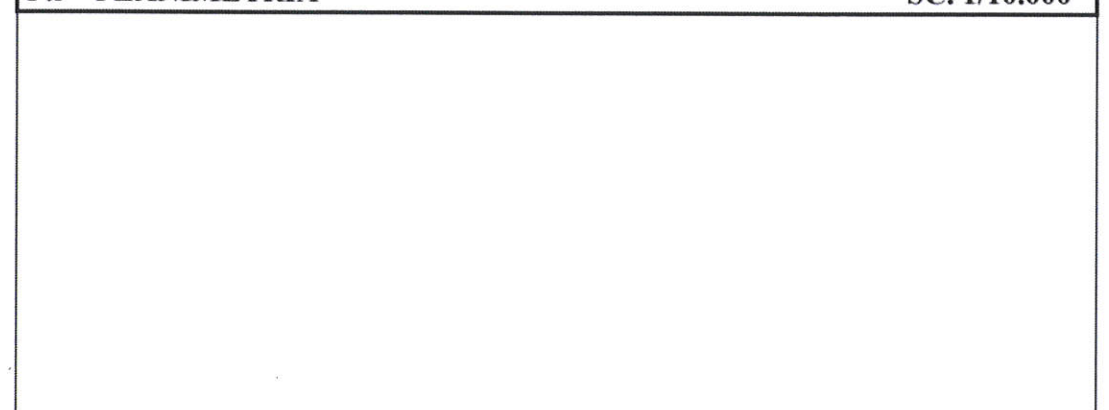
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0.15 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID. / RIC	0.12 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.04mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID. / RIC	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 62.000	lotto di mq. 800 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz. = mq. 2.500
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 5.500	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	SI	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante
fattibilità legata a normali problematiche geologiche



Scheda n. 11 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento

I.6	VINCOLI PRESENTI
Asta fluviale del T. Chiciola	
Altri vincoli:	

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa TROMPEDO - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.</i>	
<i>La disciplina paesistica prevista per le U.I. del tipo 9 è applicabile solo al settore 1 (IS MO-B); i singoli corpi di fabbrica non dovranno avere volumetria superiore a mc. 600.</i>	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza primaria e secondaria a carattere sparso, con presenza di modesti spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2); nel settore 1 sono assentibili altri mq. 600 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MO-B, mentre nel settore 2 sono altresì possibili altri mq. 500 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA.</i>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	mq. 1.400	mq. 1.400
PARCHEGGI	--	mq. 1.400	mq. 1.400
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C3 e l'ambito A2)	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento dell'accessibilità e dei servizi a scala locale (parcheggi e verde pubblico), senza l'introduzione di altre funzioni urbane	

Scheda n. 11 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6	VINCOLI PRESENTI
Asta fluviale del T. Chiciola	
Altri vincoli:	

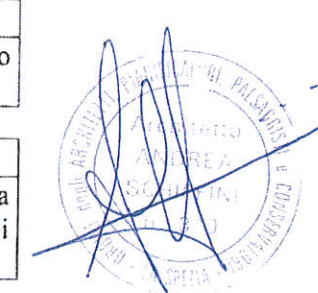
I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa TROMPEDO - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.</i>	
<i>La disciplina paesistica prevista per le U.I. del tipo 9 è applicabile solo al settore 1 (IS MO-B); i singoli corpi di fabbrica non dovranno avere volumetria superiore a mc. 600.</i>	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza primaria e secondaria a carattere sparso, con presenza di modesti spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2); nel settore 1 sono assentibili altri mq. 600 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MO-B, mentre nel settore 2 sono altresì possibili altri mq. 500 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA.</i>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	mq. 1.400	mq. 1.400
PARCHEGGI	--	mq. 1.400	mq. 1.400
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicato al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito C3 e l'ambito A2)	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento dell'accessibilità e dei servizi a scala locale (parcheggi e verde pubblico), senza l'introduzione di altre funzioni urbane	



NORMATIVA VIGENTE

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 11 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2

Scheda n. 11 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C2

P/SCHEDA DI PREVISIONE	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato /Trompedo	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.400
Sup. fondiaria stimata mq. 20.000		

P/SCHEDA DI PREVISIONE	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato /Trompedo	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.400
Sup. fondiaria stimata mq. 20.000		

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.08 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID. /RIC	0.08 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

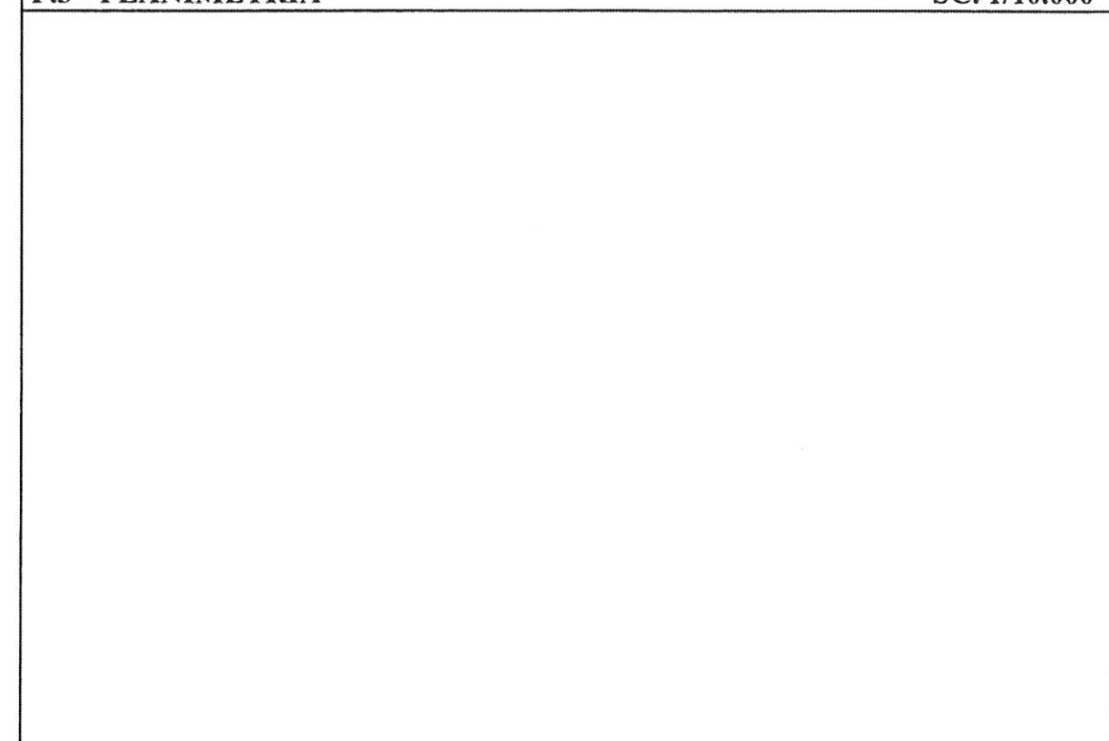
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./RIC	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

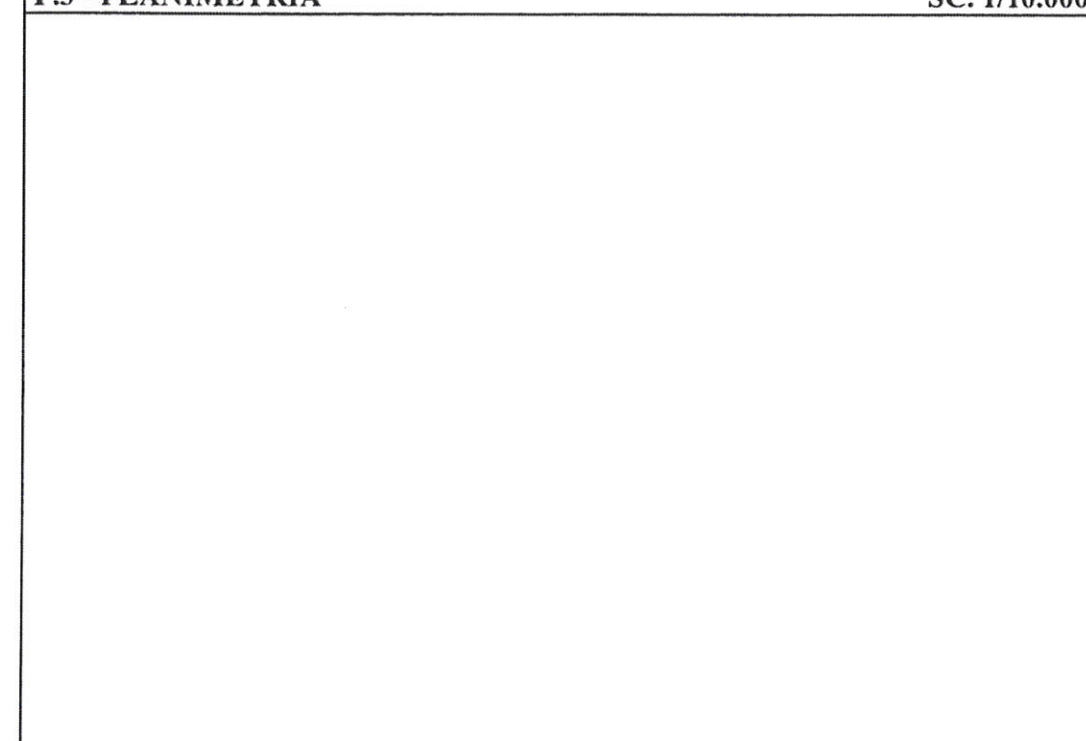
P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 79.000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 1.500
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 38.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 900

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 79.000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 1.500
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 38.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 900



Scheda n. 12 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C3**

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento

I.6	VINCOLI PRESENTI
Asta Autostradale	
Altri vincoli:	

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa MAGNANO - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.</i>	
<i>La disciplina paesistica prevista per le U.I. del tipo 9 è applicabile solo al settore 1 (IS MO-B); i singoli corpi di fabbrica non dovranno avere volumetria superiore a mc. 600.</i>	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza non solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq. 900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2); nel settore 1 sono altresì possibili altri mq. 700 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MO/B, mentre nel settore 2 sono altresì possibili altri mq. 500 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA.</i>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di tratti di nuova viabilità collinare, al confine dell'ambito.	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'area ha caratteristiche insediative di residenza non solo primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane	

Scheda n. 12 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C3**

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA <ul style="list-style-type: none"> • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6	VINCOLI PRESENTI
Asta Autostradale	
Altri vincoli:	

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa MAGNANO - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.</i>	
<i>La disciplina paesistica prevista per le U.I. del tipo 9 è applicabile solo al settore 1 (IS MO-B); i singoli corpi di fabbrica non dovranno avere volumetria superiore a mc. 600.</i>	

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza non solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq. 900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2); nel settore 1 sono altresì possibili altri mq. 700 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MO/B, mentre nel settore 2 sono altresì possibili altri mq. 500 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA.</i>	

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di tratti di nuova viabilità collinare, al confine dell'ambito.	

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
L'area ha caratteristiche insediative di residenza non solo primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane	



NORMATIVA VIGENTE

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 12 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C3

Scheda n. 12 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE C3

P/SCHEDE DI PREVISIONE	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato / Magnano	Settore 1 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.500
Sup. fondiaria stimata mq. 25.000		

P/SCHEDE DI PREVISIONE	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato / Magnano	Settore 1 2	Sup. resid. di progetto mq. 2.500
Sup. fondiaria stimata mq. 25.000		

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	no	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.06 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID/ RIC	0.06 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

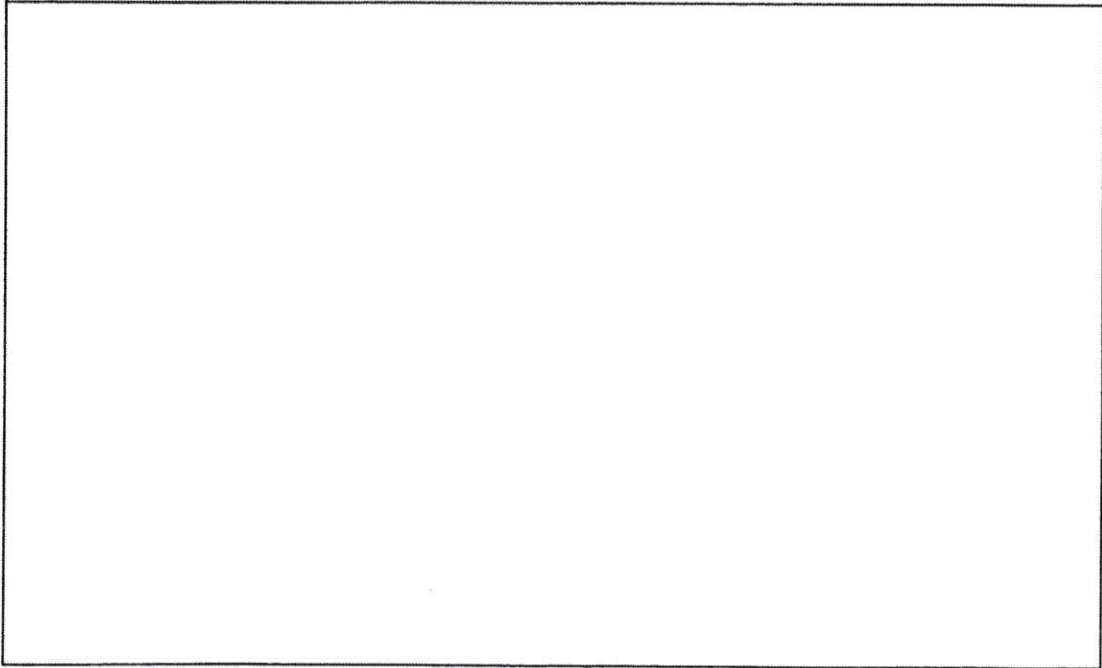
P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 2

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID/ RIC	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

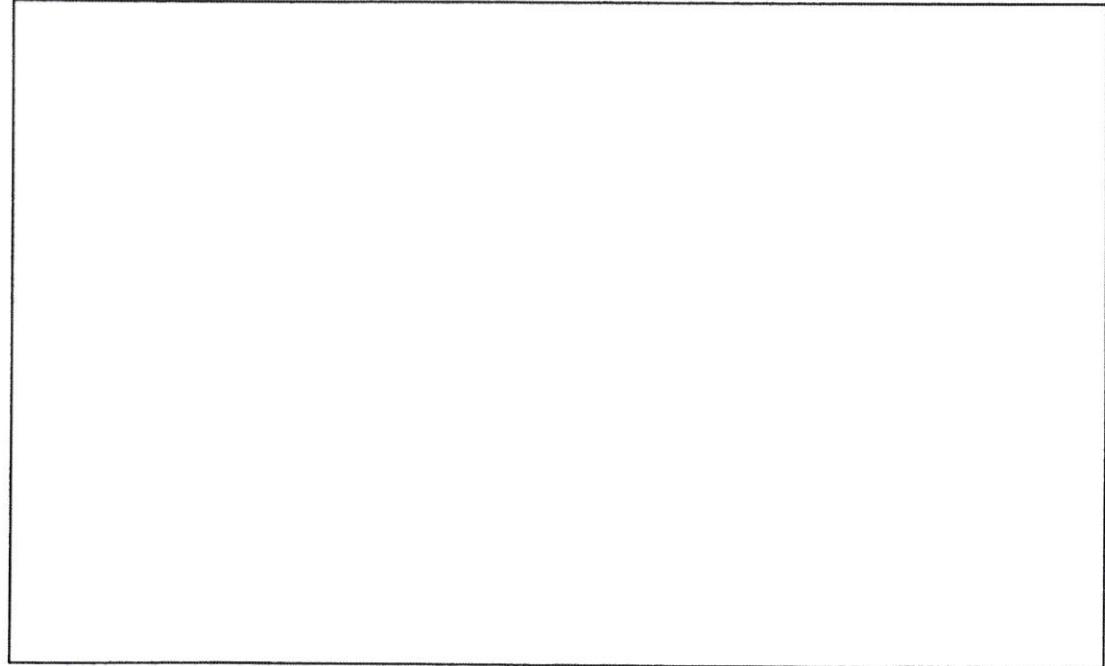
P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 50.000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 1.600
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 58.000	lotto di mq. 1667 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 900

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 50.000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 1.600
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 58.000	lotto di mq. 1667 x 100 mq di SL	Superfici realizz. = mq. 900



NORMATIVA VIGENTE

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 15 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE H2**

I.5	FUNZIONE PREVALENTE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento • FO/Forestazione

I.6 VINCOLI PRESENTI
 Asta Fluviale del T. Gravegnola
 Altri vincoli: zona con possibilità di esondazioni parziali (secondo il Piano di Bacino adottato)

I.7 PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 1: Nuclei a sviluppo lineare su percorso di crinale

I.8 INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO

1. La funzione prevalente è di residenza solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati, vanno mantenuti i caratteri presenti
2. E' ammessa nel settore 2 la realizzazione di una *struttura sanitaria* anche a carattere privato, ma convenzionato, per una sup. agibile non superiore a mq. 1.500; la realizzazione della struttura dovrà seguire le *indicazioni costruttive della Scheda di livello puntuale - Tipo 10.*
3. *Nel settore 1 sono altresì possibili altri mq. 400 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA; nel settore 2 sono assentibili altri mq. 200 di sup. agibile residenziale a saturazione del settore in quanto i 200 mq. previsti risultano già autorizzati; nel settore 3 sono consentiti interventi di nuova edificazione con possibilità di asservire l'intero settore ma assentendo l'edificazione solo se non in contrasto con la disciplina vincolistica vigente (vincolo fluviale e corridoio biologico).*

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	Mq. 1.500	Mq. 1.500

I.10 PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
 Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra la strada provinciale e l'ambito A3)

I.11 OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
 L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane

Scheda n. 15 **AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE H2**

I.5	FUNZIONE PREVALENTE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'int. gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
RES	RESIDENZA Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI <ul style="list-style-type: none"> • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE <ul style="list-style-type: none"> • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE <ul style="list-style-type: none"> • AG/Agricoltura ed allevamento • FO/Forestazione
RIC	RICETTIVITA' <ul style="list-style-type: none"> • AL/Alberghi • TA/Residenze turistico alberghiere

I.6 VINCOLI PRESENTI
 Asta Fluviale del T. Gravegnola
 Altri vincoli: zona con possibilità di esondazioni parziali (secondo il Piano di Bacino adottato)

I.7 PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 1: Nuclei a sviluppo lineare su percorso di crinale

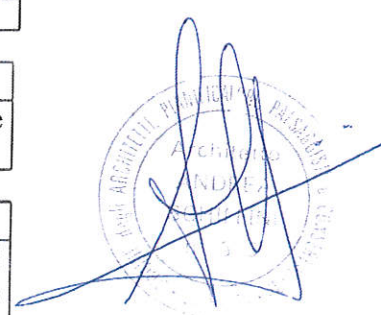
I.8 INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO

1. La funzione prevalente è di residenza solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati, vanno mantenuti i caratteri presenti
2. E' ammessa nel settore 2 la realizzazione di una *struttura sanitaria* anche a carattere privato, ma convenzionato, per una sup. agibile non superiore a mq. 1.500; la realizzazione della struttura dovrà seguire le *indicazioni costruttive della Scheda di livello puntuale - Tipo 10.*
3. *Nel settore 1 sono altresì possibili altri mq. 400 a saturazione del settore, al fine di mantenere una densità compatibile con il regime IS-MA; nel settore 2 sono assentibili altri mq. 200 di sup. agibile residenziale a saturazione del settore in quanto i 200 mq. previsti risultano già autorizzati; nel settore 3 sono consentiti interventi di nuova edificazione con possibilità di asservire l'intero settore ma assentendo l'edificazione solo se non in contrasto con la disciplina vincolistica vigente (vincolo fluviale e corridoio biologico).*

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	--	--
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	Mq. 1.500	Mq. 1.500

I.10 PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
 Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra la strada provinciale e l'ambito A3)

I.11 OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
 L'area ha caratteristiche insediative di residenza primaria a carattere sparso, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane



NORMATIVA VIGENTE

Scheda n. 15 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE H2

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"	
località Molino d. Storta	Settori 1,2,3	Sup. resid. di progetto mq. 2.000	
Sup. fondiaria stimata mq. 60.000		Sup. non resid. di progetto mq. 1.500	

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	si	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	si	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTIL. INSED. NON RESID.	0.07 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 8.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 3

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.01 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

VARIANTE NORMATIVA

Scheda n. 15 AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE H2

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"	
località Molino d. Storta	Settori 1,2,3	Sup. resid. di progetto mq. 2.000	
Sup. fondiaria stimata mq. 60.000		Sup. non resid. di progetto mq. 1.500	

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	---	VOLUMI TERZIARI MISTI	no
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	ATTREZZATURE E SERVIZI	V
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	si	NUOVI ATT. PRODUTTIVE	no
RECUPERO EDIL. RESIDENZIALE	si	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	no

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 7.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./ RIC	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

INDICE UTIL. INSED. NON RESID.	0.07 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./ RIC	0.04 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	--	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 8.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 3

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	no	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 6.50
INDICE UTIL. FOND. RESID./ RIC	0.01 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	no	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

