

Comune di Gubbio

PIANO REGOLATORE GENERALE

PARTE OPERATIVA

Variante n. 25 - Testo coordinato

Arch. Cecilia Gaggiotti
Arch. Luigi Rosati
Sig.ra Patrizia Bei
Geom. Umberto Battistelli

REPERTORIO DELLE SCHEDE NORMA

Ing. Francesco Pes

Indice

VOLUME 01

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

VOLUME 02

Macroarea di Padule	4
- scheda norma 01	5
- scheda norma 02	7
- scheda norma 03	10
- scheda norma 04	12
- scheda norma 05	14
- scheda norma 06	17
- scheda norma 07	19
- scheda norma 08	21
- scheda norma 09	23
Macroarea di Padule stazione	25
- scheda norma 01	26
- scheda norma 02	28
- scheda norma 03	30
- scheda norma 04	32
Macroarea di Spada	35
- scheda norma 01	36
- scheda norma 02	38
- scheda norma 03	40
- scheda norma 04	42
- scheda norma 05	44
- scheda norma 06	46
Macroarea di Torre dei Calzolari	48
- scheda norma 01	49
- scheda norma 02	51
- scheda norma 03	53
- scheda norma 04	55
- scheda norma 05	57
- scheda norma 06	59
Macroarea di La Torre	61
- scheda norma 01	62
- scheda norma 02	64
Macroarea di Branca	67
- scheda norma 01	68
- scheda norma 02	70
- scheda norma 03	72
- scheda norma 04	74
- scheda norma 05	76
- scheda norma 06	78
- scheda norma 07	80

- scheda norma 08	82
Macroarea di Branca stazione	84
- scheda norma 01	85
- scheda norma 02	87
- scheda norma 03	89
Macroarea di Baccaresca	91
- scheda norma 01	92
Macroarea di Colpalombo	94
- scheda norma 01	95
- scheda norma 02	97
- scheda norma 03	99
- scheda norma 04	101
- scheda norma 05	103
Macroarea di Carbonesca	105
- scheda norma 01	106
- scheda norma 02	108
- scheda norma 03	110

LEGENDA

ultima pagina

VOLUME 03

Macroarea di San Paolo	4
Macroarea di Cipolletto	7
Macroarea di Ferratelle	33
Macroarea di Coppiolo	58
Macroarea di Fontanelle	61
Macroarea di Palazzetto	68
Macroarea di Ponte d'Assi	75
Macroarea di Monticelli	91
Macroarea di Monteluiano	94
Macroarea di Scritto	101

VOLUME 04

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

Macroarea centro rurale di Caimariotti	104
Macroarea ambito monofunzionale di Castelnuovo	107
Macroarea ambito monofunzionale di Valderchia	110

SPAZIO URBANO

Macroarea 06

PADULE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

Scheda norma 08

Scheda norma 09

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e, in parte, destinata ad attività agricola. E' presente una porzione di edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Prima dell'attivazione dell'area deve essere realizzata la strada, che serve anche l'area limitrofa (vedi Scheda norma 02) e definita l'area da cedere.

ST dell'ambito: 4.883,52 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.022,55 mq.

ACEA: 1.999,94 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 184,01 mq.

Parcheggi: 81 mq. Inoltre sono previsti parcheggi che vengono conteggiati nella Scheda norma 02.

Area da cedere: 1.696,22 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.022,55 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

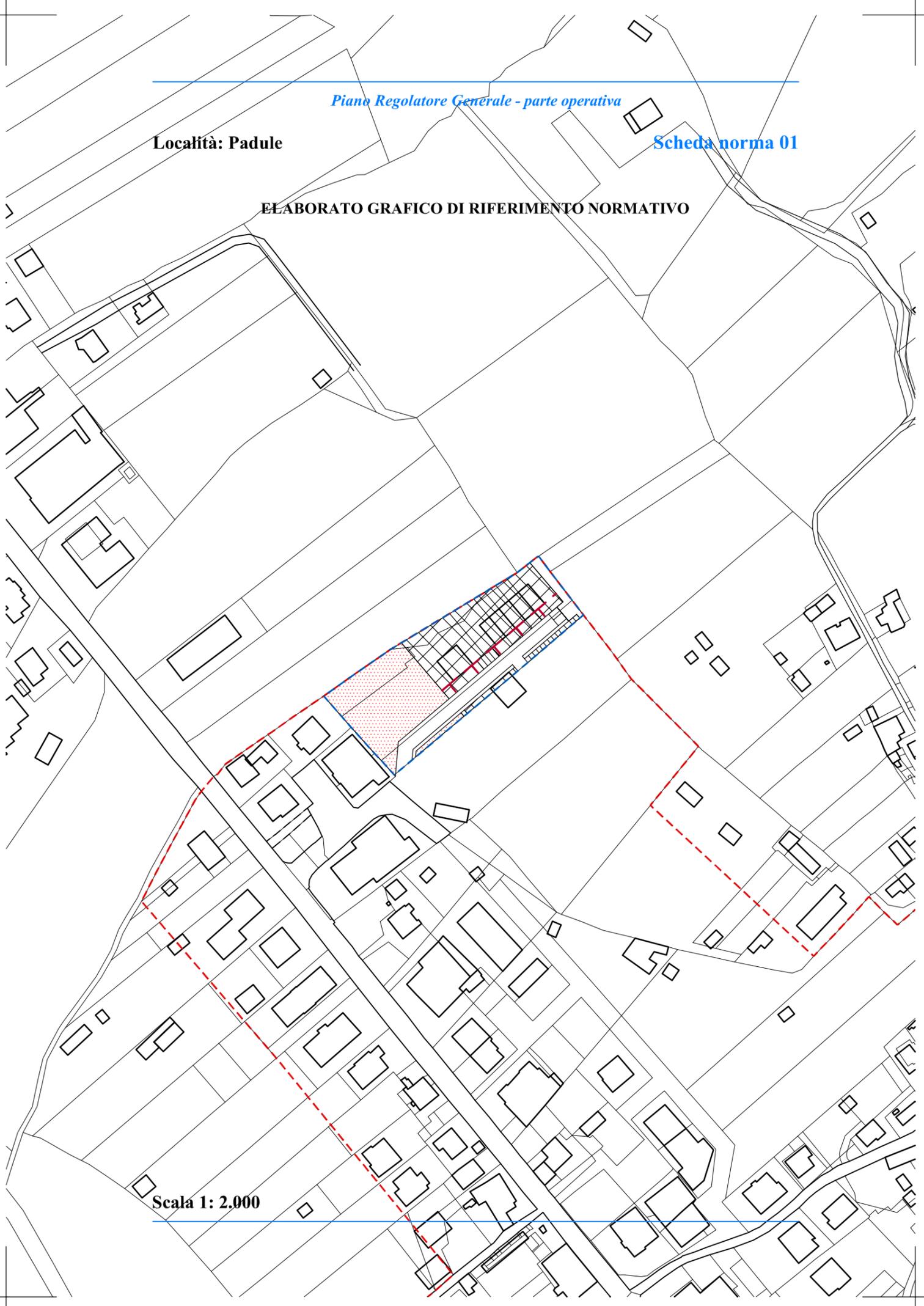
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e, in parte, destinata ad attività agricola. E' presente una porzione di edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. Prima dell'attivazione dell'area deve essere realizzata la strada d'accesso, che serve anche l'area limitrofa (vedi Scheda norma 01) e definita l'area da cedere.

ST dell'ambito: 4.304,01 mq.

UT dell'ambito: 0,38 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 1.636,09 mq.

ACEA: 1.887,61 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 311,08 mq.

Parcheggi: 241,13 mq + 24 posti auto.

Area da cedere: 1.519,66 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 226,04 mq a 226,04 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 330,05 mq;
- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 1.080,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, Te2, fino a 48 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m. Per l'edificio esistente o 7,50 m o l'altezza esistente.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti

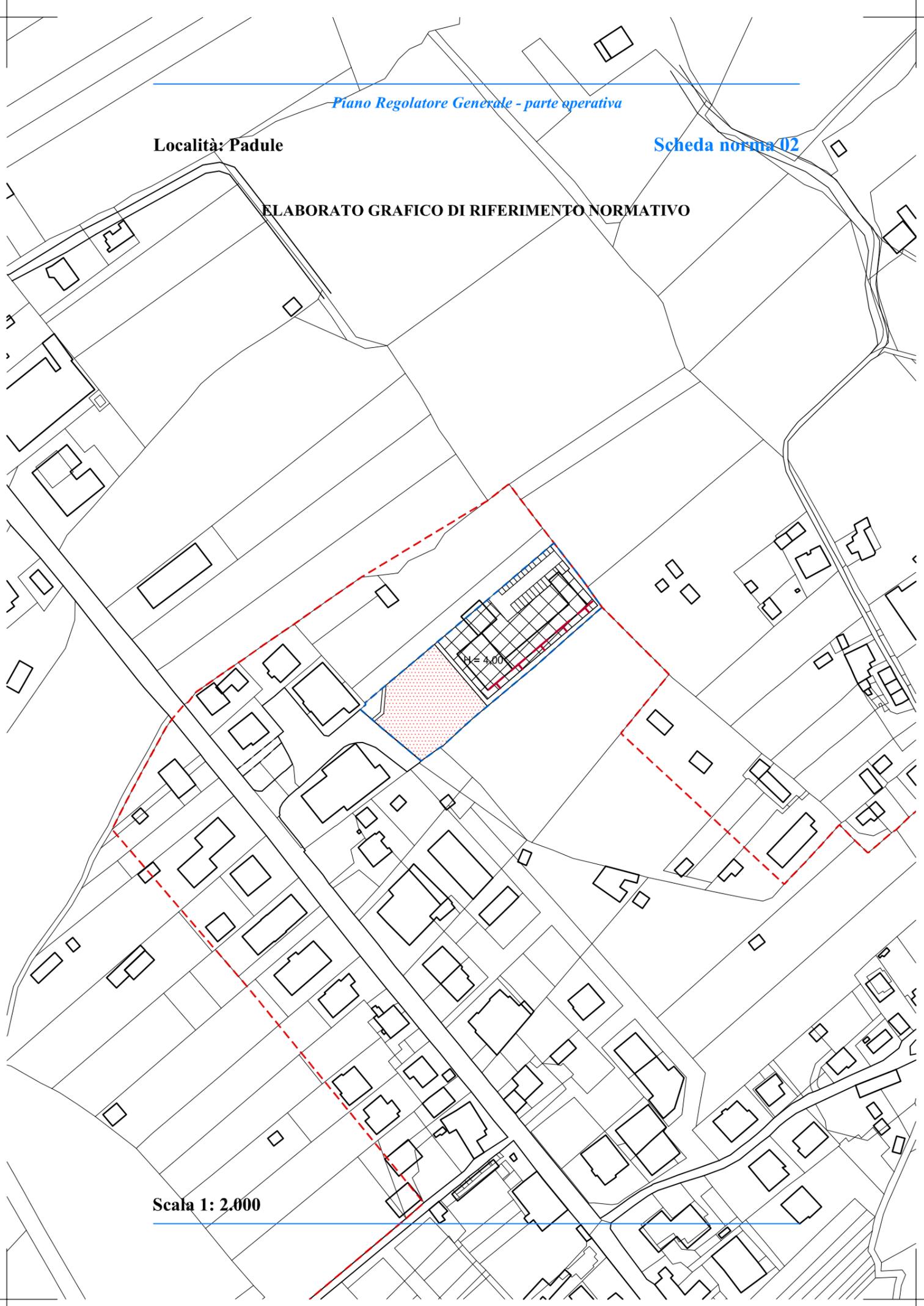
- pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 21.752,59 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.349,48 mq.

ACEA: 9.718,38 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.159,09 mq.

Parcheggi: 483,26 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 7.613,64 mq.

VPE: 471,90 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.949,48 mq a 4.349,48 mq;

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

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

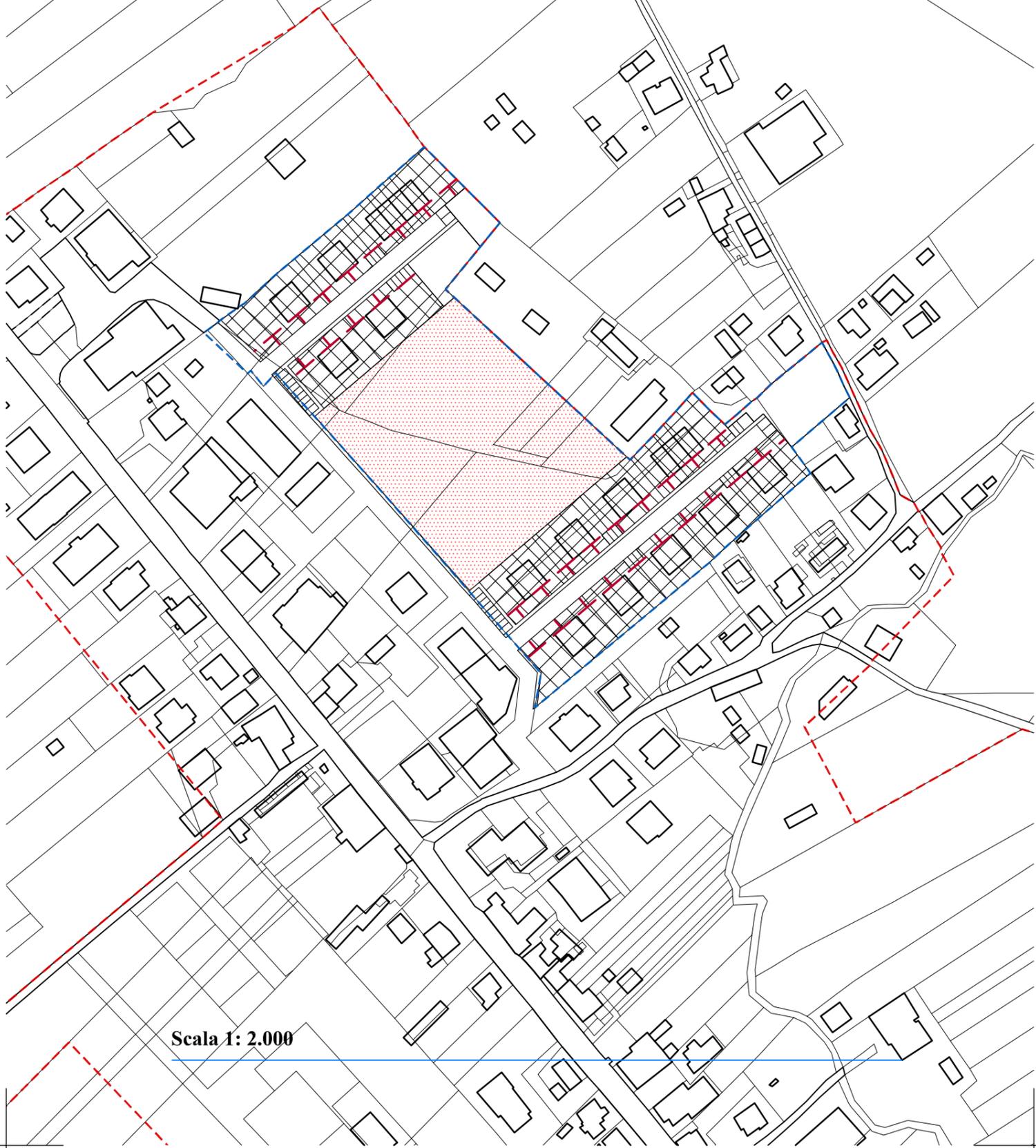
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

Località Padule

Piano Regolatore Generale parte operativa

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000



Scheda norma 04

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 6.793,68 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.356 mq.

ACEA: 3.524,17 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 367,88 mq.

Parcheggi: 220,68 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.377,81 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 956,00 mq a 1.356,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

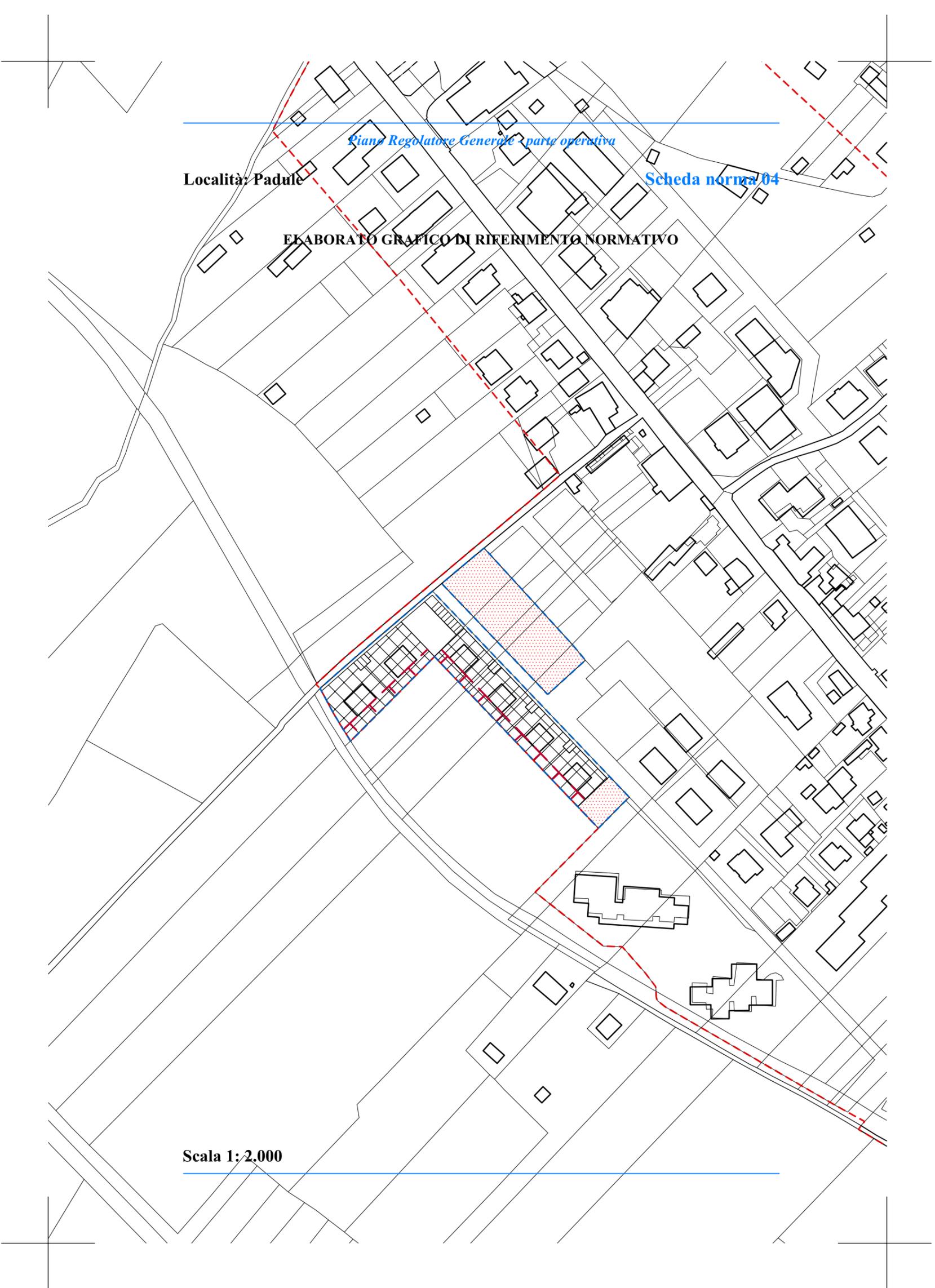
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Località: Padule

Piano Regolatore Generale parte operativa

Scheda norma 04

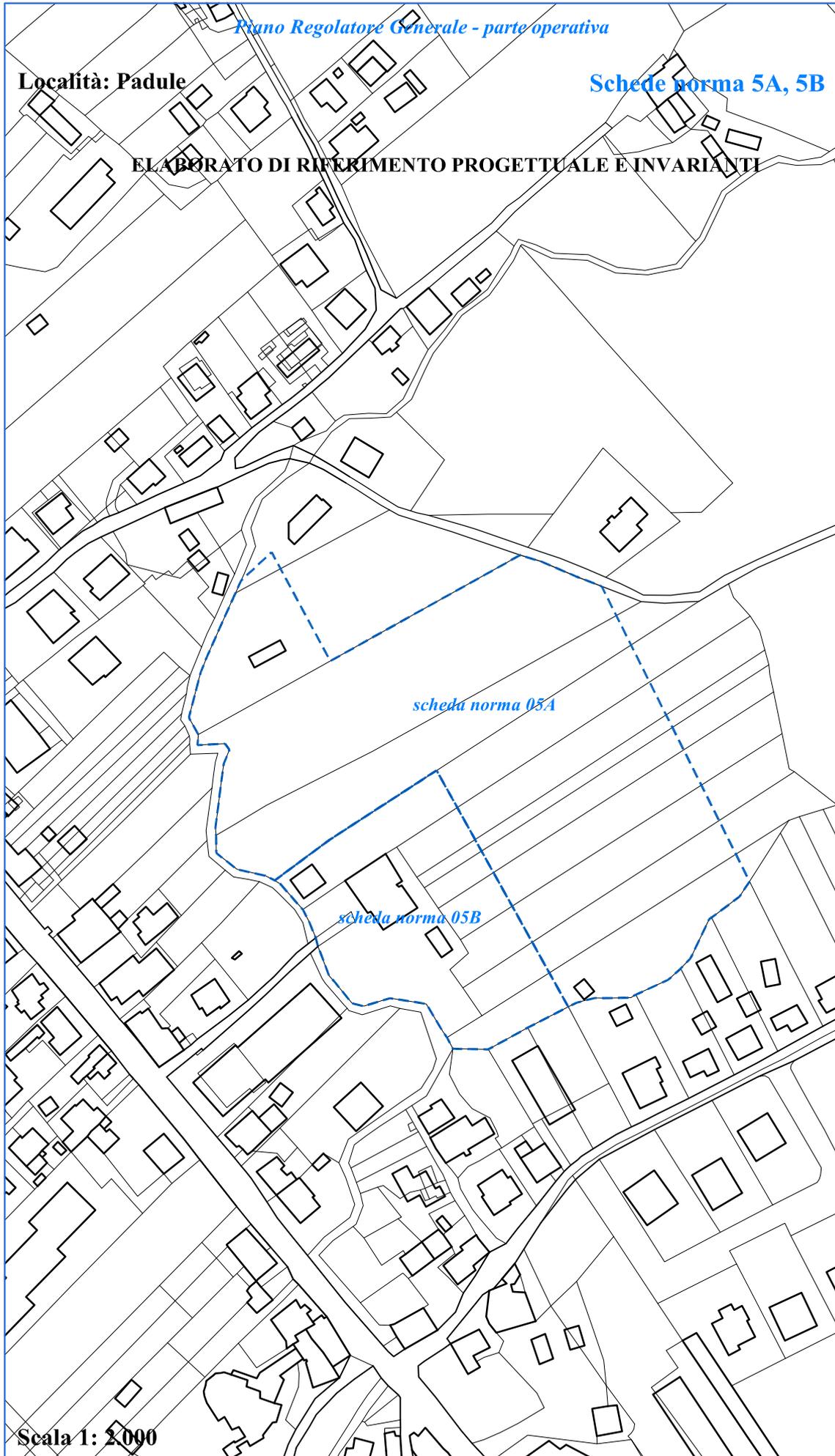
ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000

Località: Padule

Schede norma 5A, 5B

ELABORATO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE E INVARIANTI



Scala 1: 2000

Scheda norma 05A

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 18.085,8 mq.

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

SUC complessiva: 3.617,16 mq.

Sf: da progettare

Spazi pubblici attrezzati a parco: da calcolare secondo i regolamenti vigenti

Parcheggi: da calcolare secondo i regolamenti vigenti

. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno della Sf.

Area da cedere: 6.330,03 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC abitativa fino a mq a 3.617,16 mq;

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

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

- SUC produttiva e direzionale da 0 mq a 300,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;

- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.

Scheda norma 05B

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 5.611,36 mq.

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

SUC complessiva: 1.122,72 mq.

Sf: da progettare

Spazi pubblici attrezzati a parco: da calcolare secondo i regolamenti vigenti

Parcheggi: da calcolare secondo i regolamenti vigenti

. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno della Sf.

Area da cedere: 1.963,98 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC abitativa fino a mq a 1.122,72 mq;

- SUC commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

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

- SUC produttiva e direzionale da 0 mq a 200,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

Prescrizioni relative alle categorie di intervento, alle destinazioni d'uso del suolo, agli impianti, alle destinazioni d'uso degli edifici e dei servizi ed attrezzature, alle destinazioni d'uso delle aree di pertinenza degli edifici ed alle prestazioni ambientali ed ecologico-paesaggistiche: nell'edificio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;

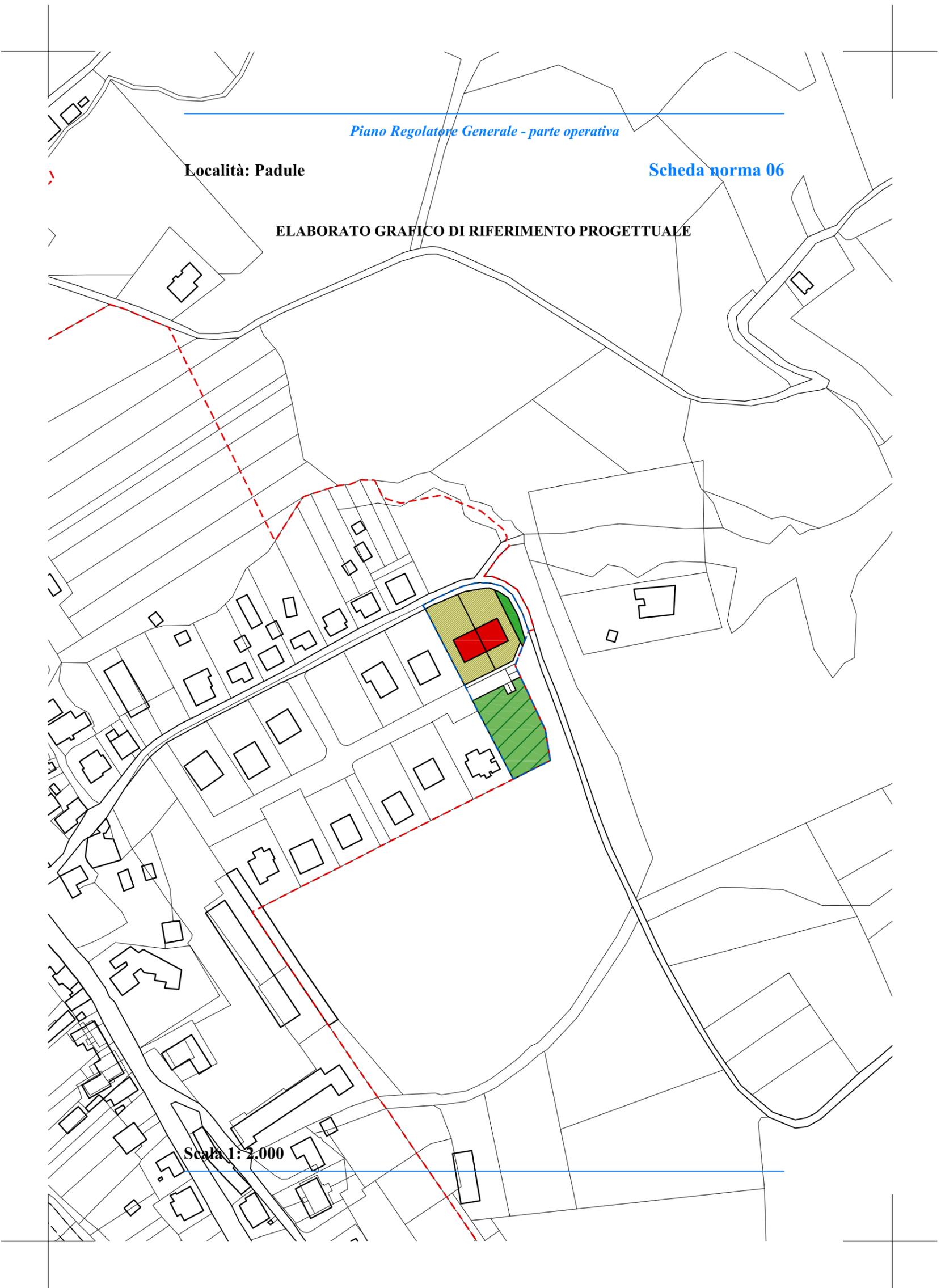
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000



Scheda norma 06

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un forte pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 3.065,82 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 612,44 mq.

ACEA: 1.407,64 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 111,84 mq.

Parcheggi: 58,88 mq.

Area da cedere: 1.083,31 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 612,44 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

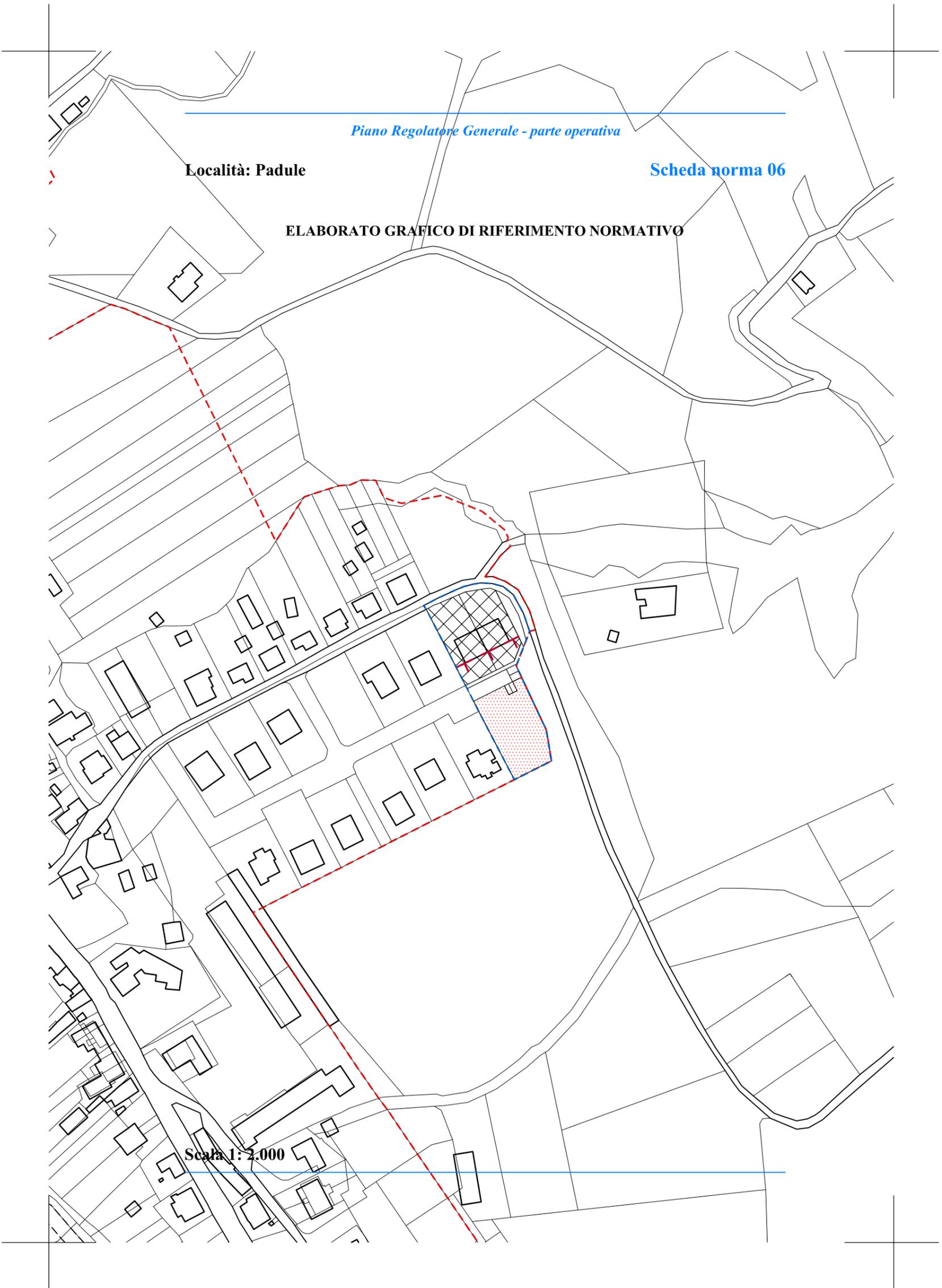
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 07

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 33.651,06 mq.

UT dell'ambito: 0,16 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 5.260,80 mq.

ACEA: 8.729,88 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.055,25 mq.

Parcheggi: 652,80 mq.

Area da cedere: 20.001,65 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 4.860,80 mq a 5.260,80 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

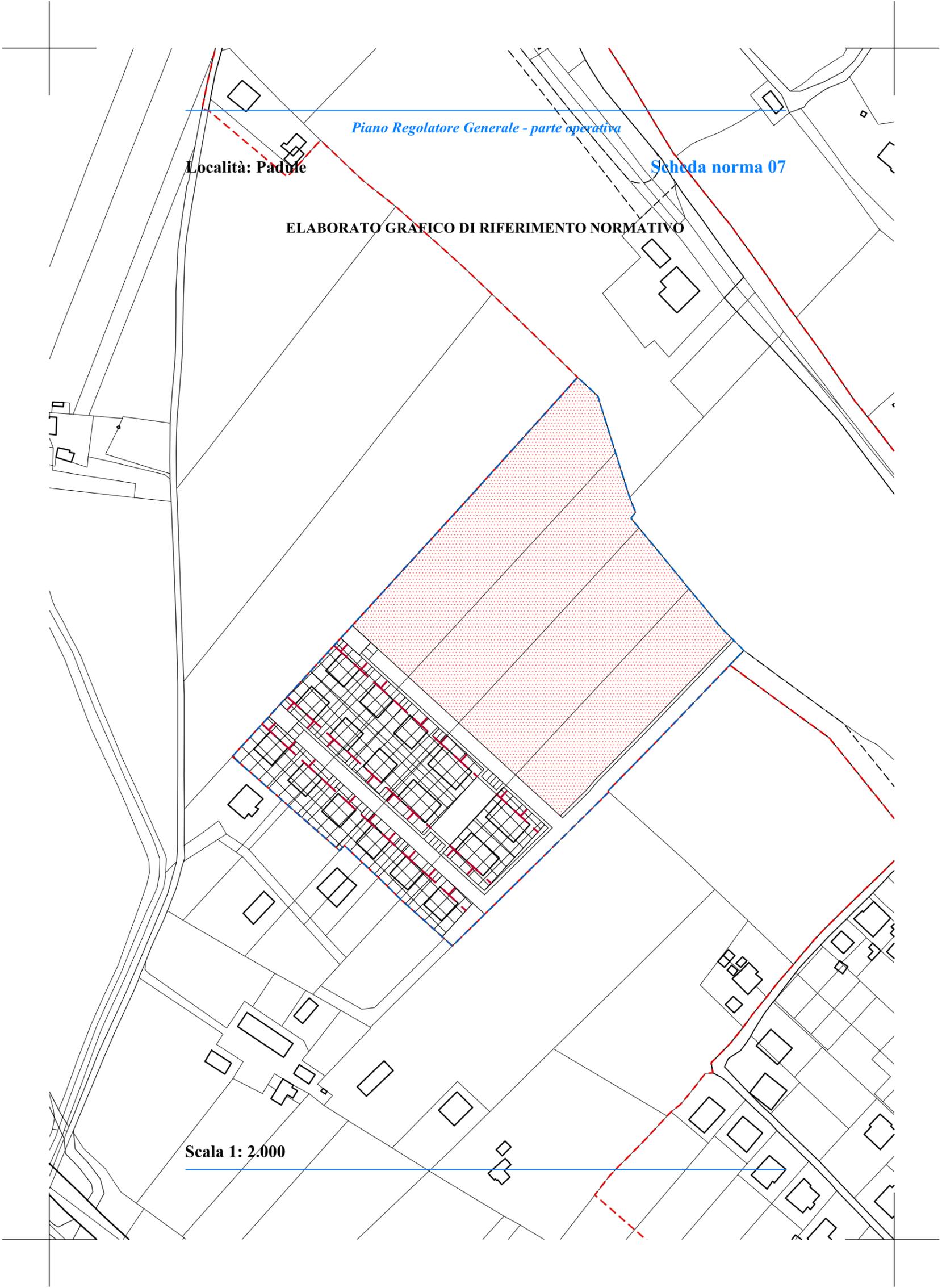
- si devono distinguere per la tipologia dei materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

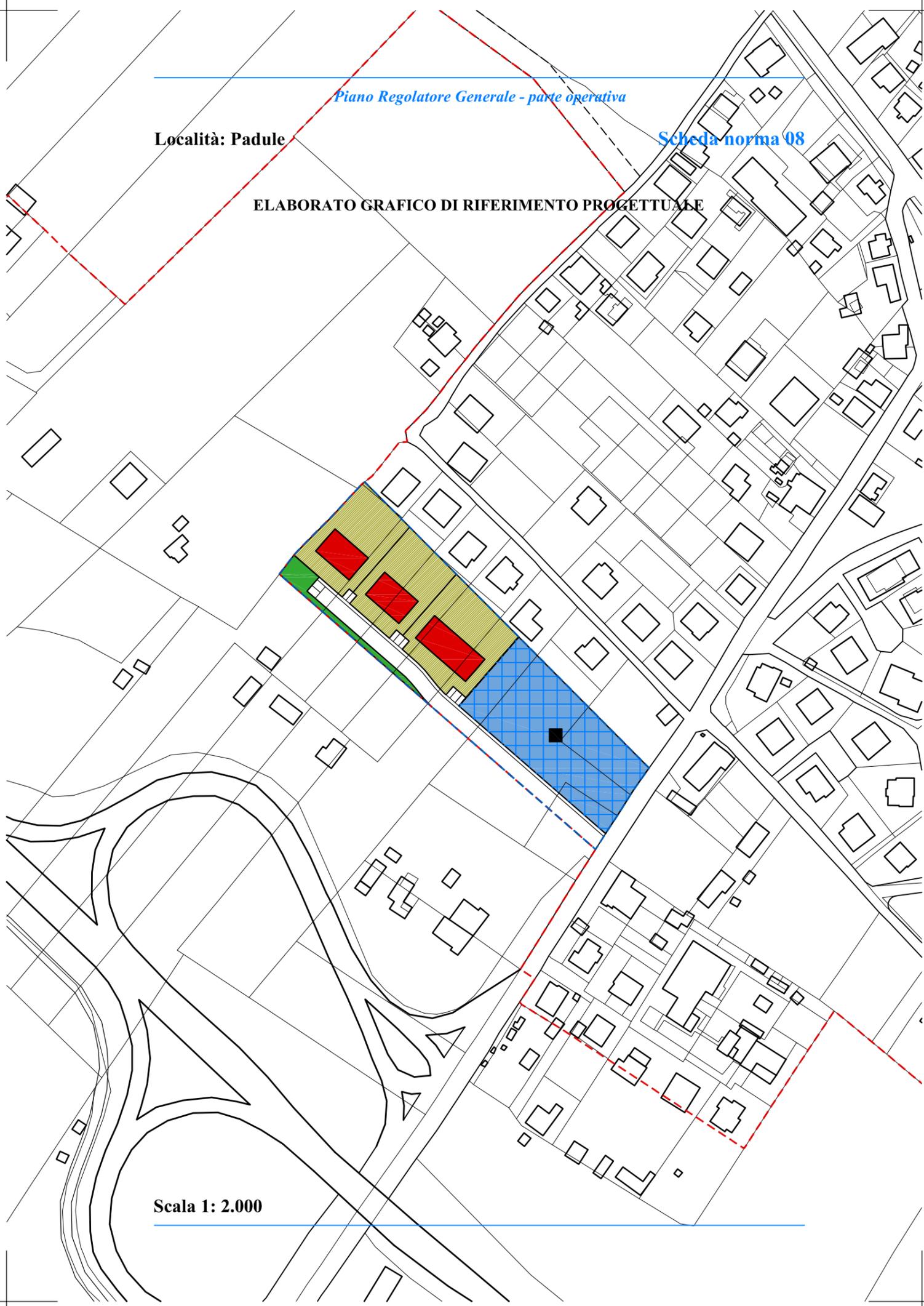
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 08

Località: Padule.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 9.657,11 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.927,80 mq.

ACEA: 4.328,06 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 342,72 mq.

Parcheggi: 136 mq.

Area da cedere: 3.380,56 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.927,80 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

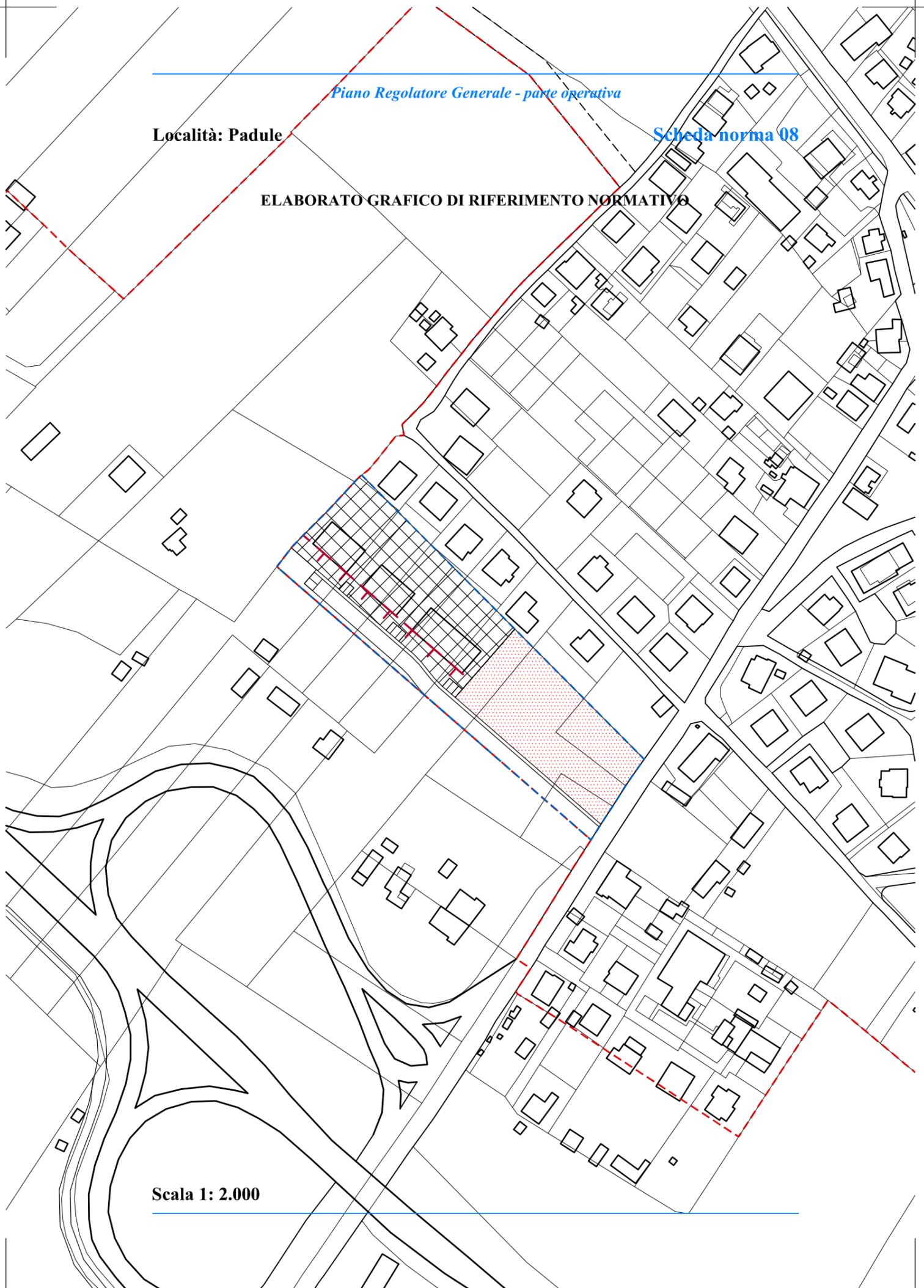
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



PIANO ATTUATIVO

**APPROVATO CON DETERMINA DIRIGENZIALE
N. 158 DEL 14/10/2011**

SPAZIO URBANO
Macroarea 07

PADULE STAZIONE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Padule stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. E' ammesso l'accorpamento di più SF, per consentire la localizzazione di aziende di maggiori dimensioni o che necessitano di grandi aree di stoccaggio.

ST dell'ambito: 15.348,91 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 8.442 mq.

ACEA: 5.517,97 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 627,28 mq.

Parcheggi: 1.427,91 mq.

Area da cedere: 5.372,55 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

Sono ammesse, fino ad un massimo di due, piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;

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

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 8.042,00 mq.

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

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

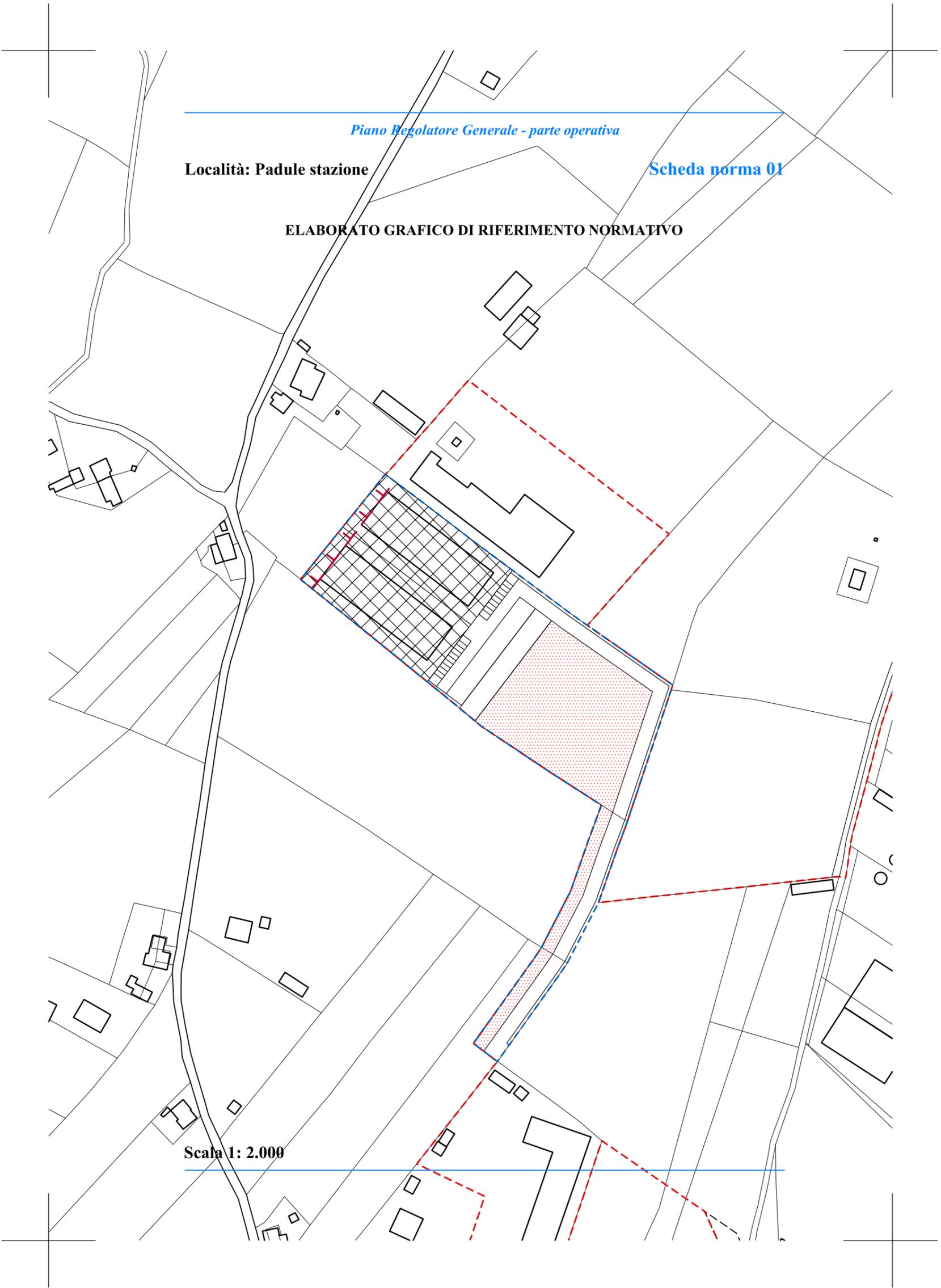
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Padule stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti produttivi, è pianeggiante. Attualmente è destinata, in parte, a parcheggio e, in parte, ad attrezzature sportive.

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

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

ST dell'ambito: 17.486,80 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 11.400 mq.

ACEA: 8.960,24 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 571,14 mq.

Parcheggi: 1.206,40 mq.

Area da cedere: 6.120,44 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 11.400,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

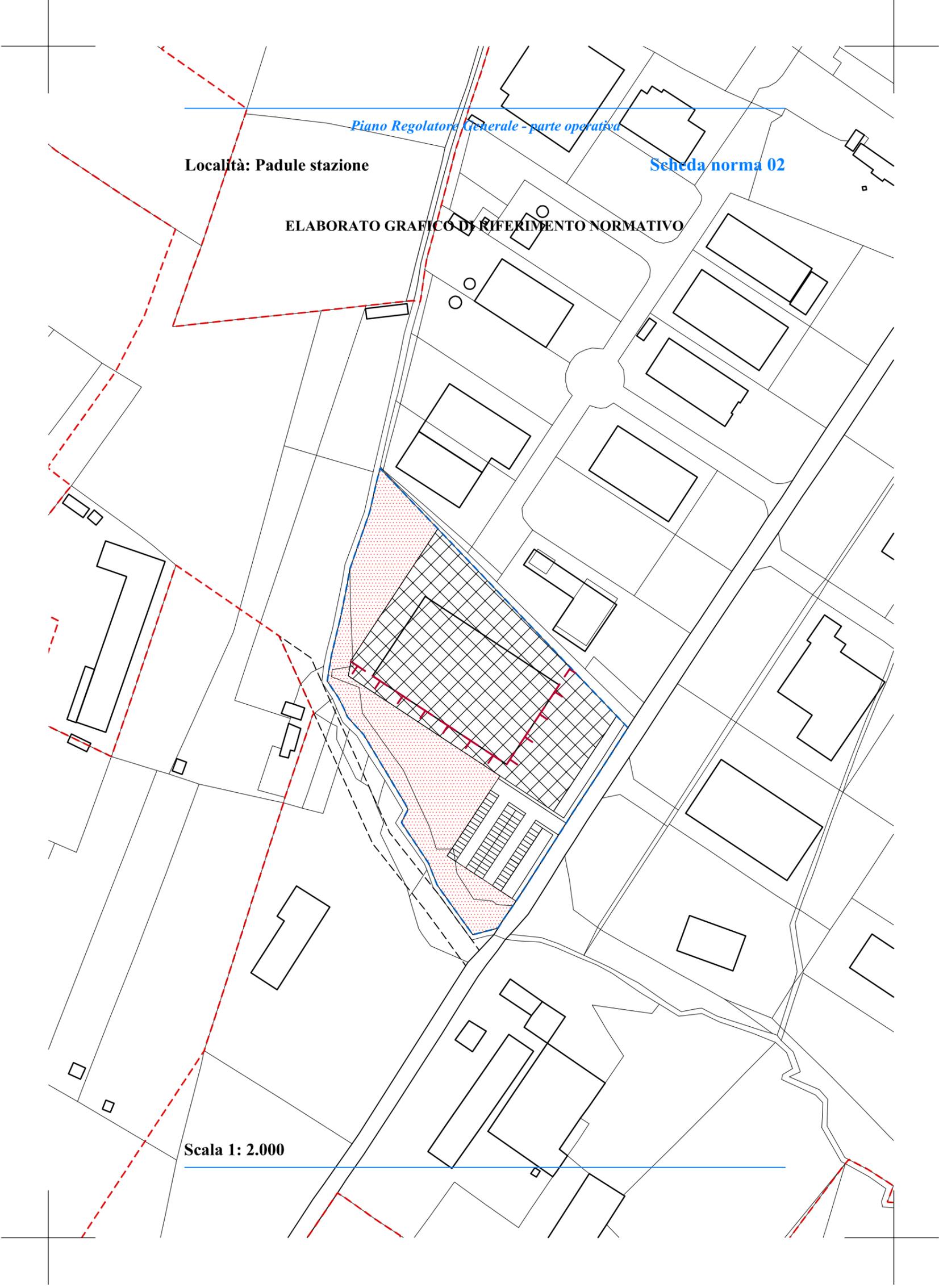
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Può essere realizzata una recinzione di tipo misto: "trasparente" ed "opaca", comunque di disegno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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



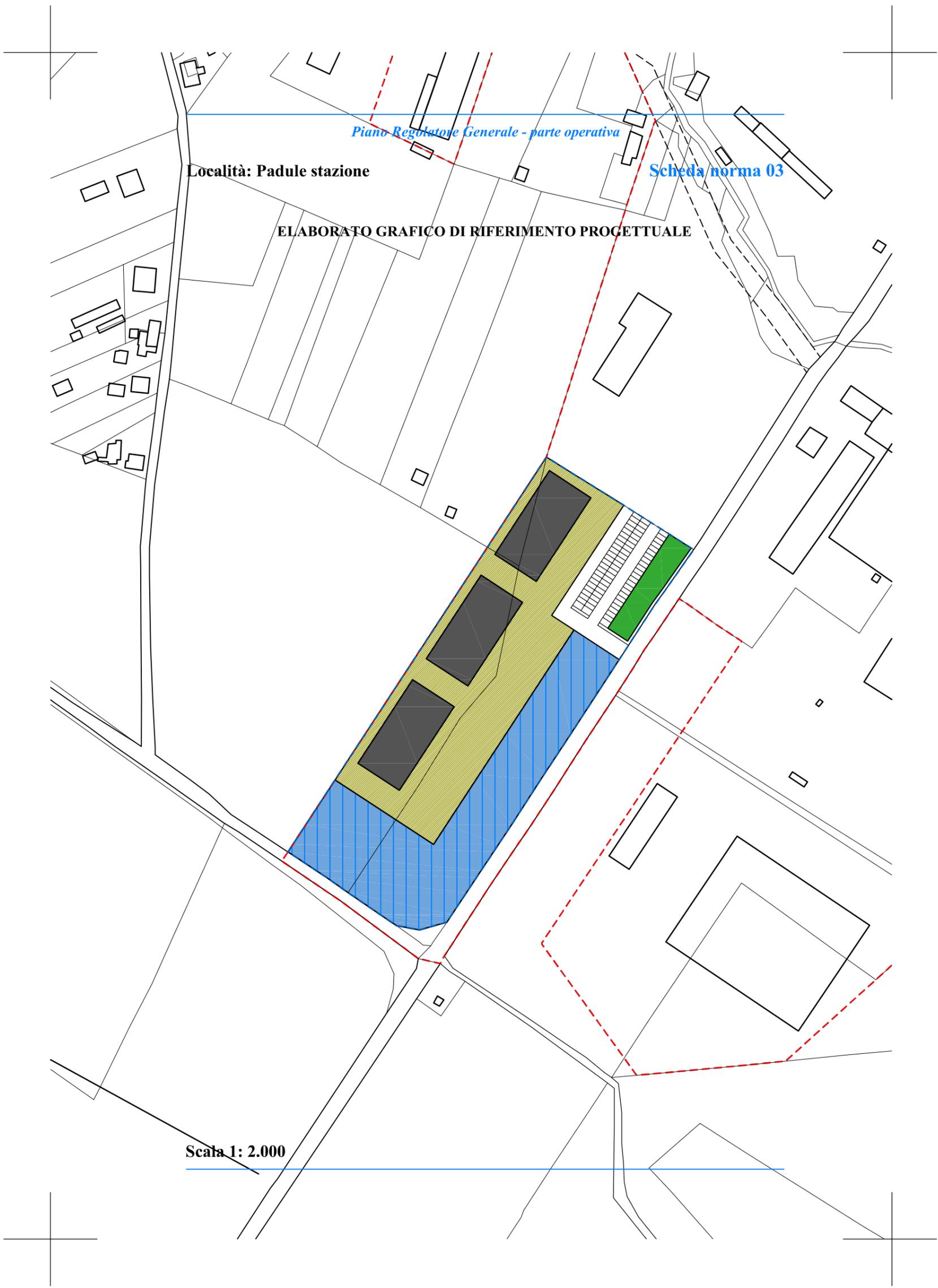
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Padule stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 20.338,28 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 11.160 mq.

ACEA: 10.533,28 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 789,69 mq.

Parcheggi: 1.513,46 mq.

Area da cedere: 7.118,20 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 300,00 mq.
E' ammessa la destinazione d'uso Pi3;
- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 10.860,00 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi1, Pi2.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

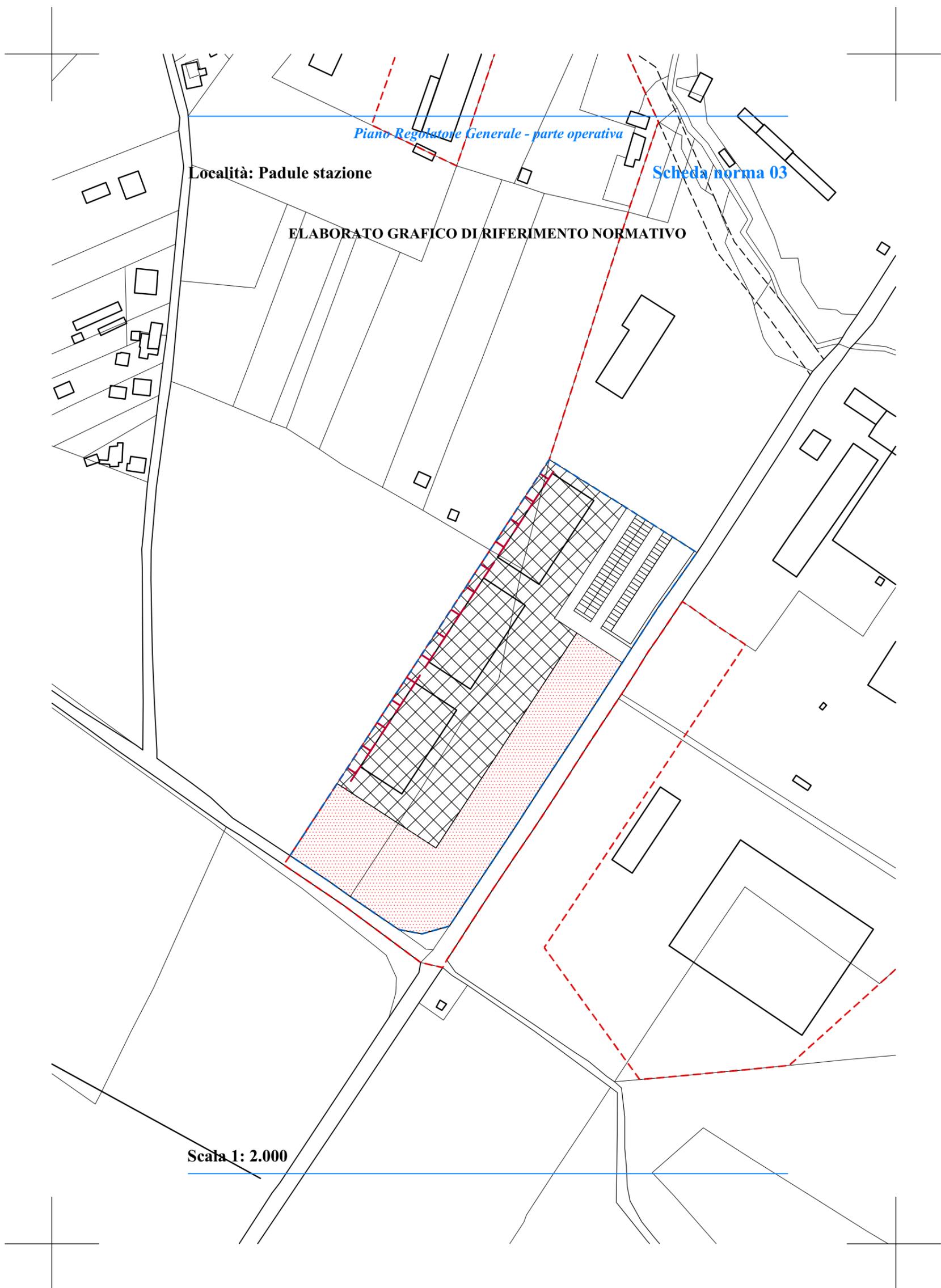
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Al fine di limitare la percezione di alcune aree possono essere realizzate recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Località: Padule stazione

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Padule stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 58.741,48 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq./mq.

SUC-Urb complessiva: 32.280 mq.

ACEA: 23.961,68 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 3.075 mq.

Parcheggi: 6.452,12 mq.

Area da cedere: 20.562,40 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

Sono ammesse, fino ad un massimo di sette piccole strutture di vendita C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 2.200,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Spr1, Spr2, limitatamente agli uffici per attività, da collocare, esclusivamente, nella SF di maggiori dimensioni;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 800,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso: Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 28.280,00 mq.

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

equamente per ogni SF.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

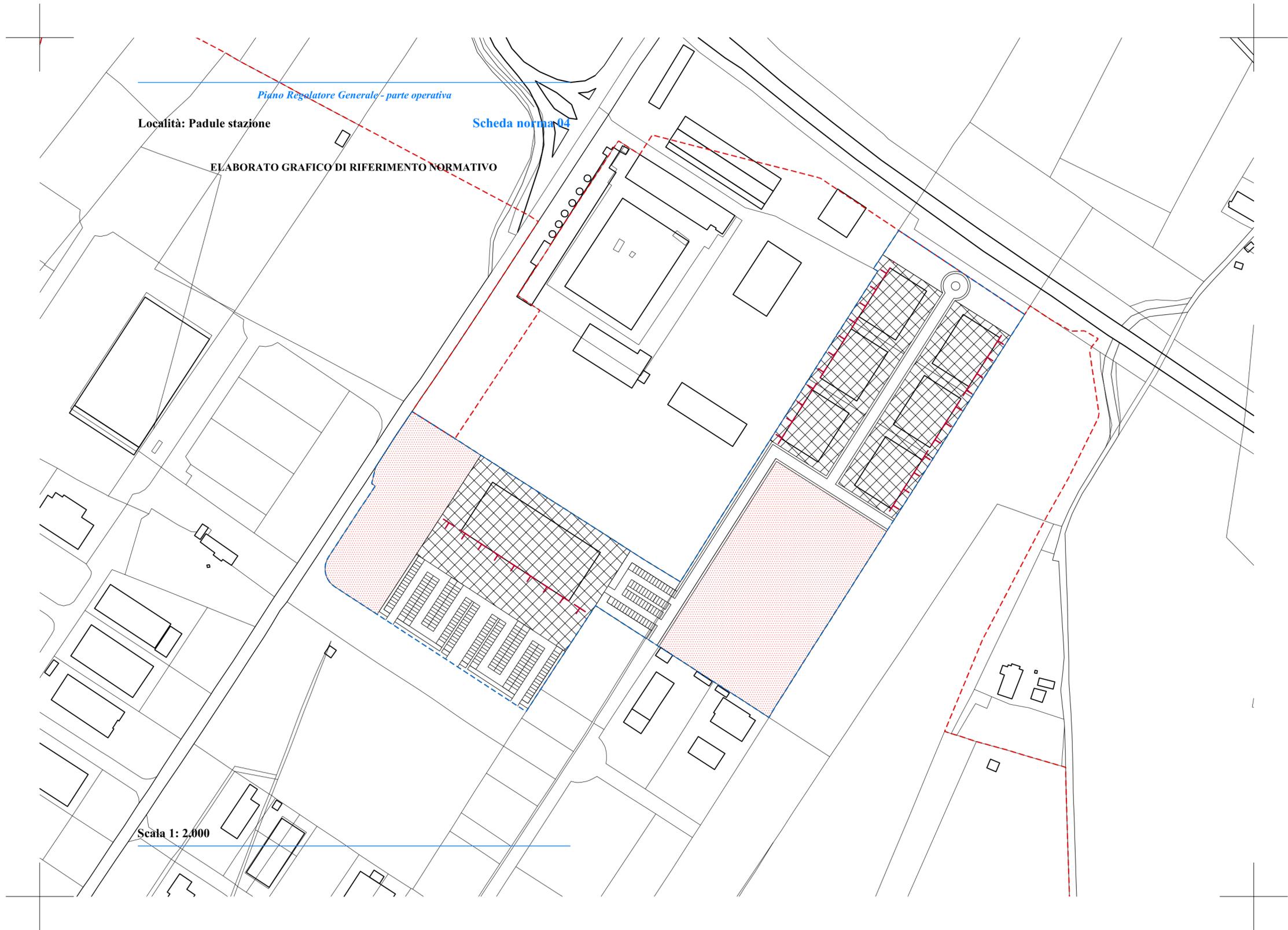
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;

- definire lo “spazio strada” utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Padule stazione

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 08

SPADA

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Spada.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 5.626,67 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.123,38 mq.

ACEA: 2.833,78 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 294,36 mq.

Parcheggi: 104 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.971,32 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 823,38 mq a 1.123,38 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

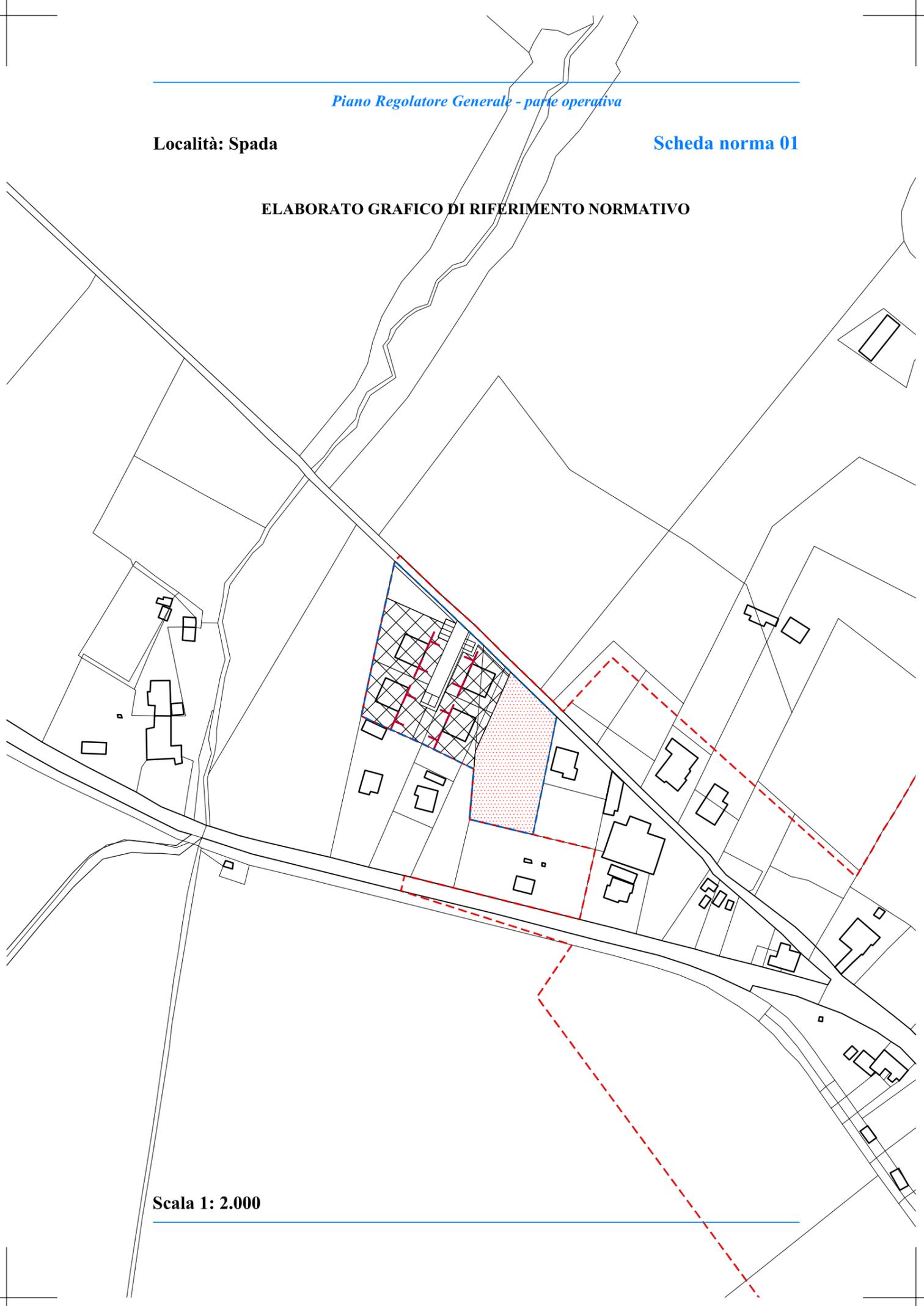
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Spada.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 14.222,57 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.839,20 mq.

ACEA: 6.561,60 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 614,92 mq.

Parcheggi: 358,03 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 4.977,43 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.439,20 mq a 2.839,20 mq;

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

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

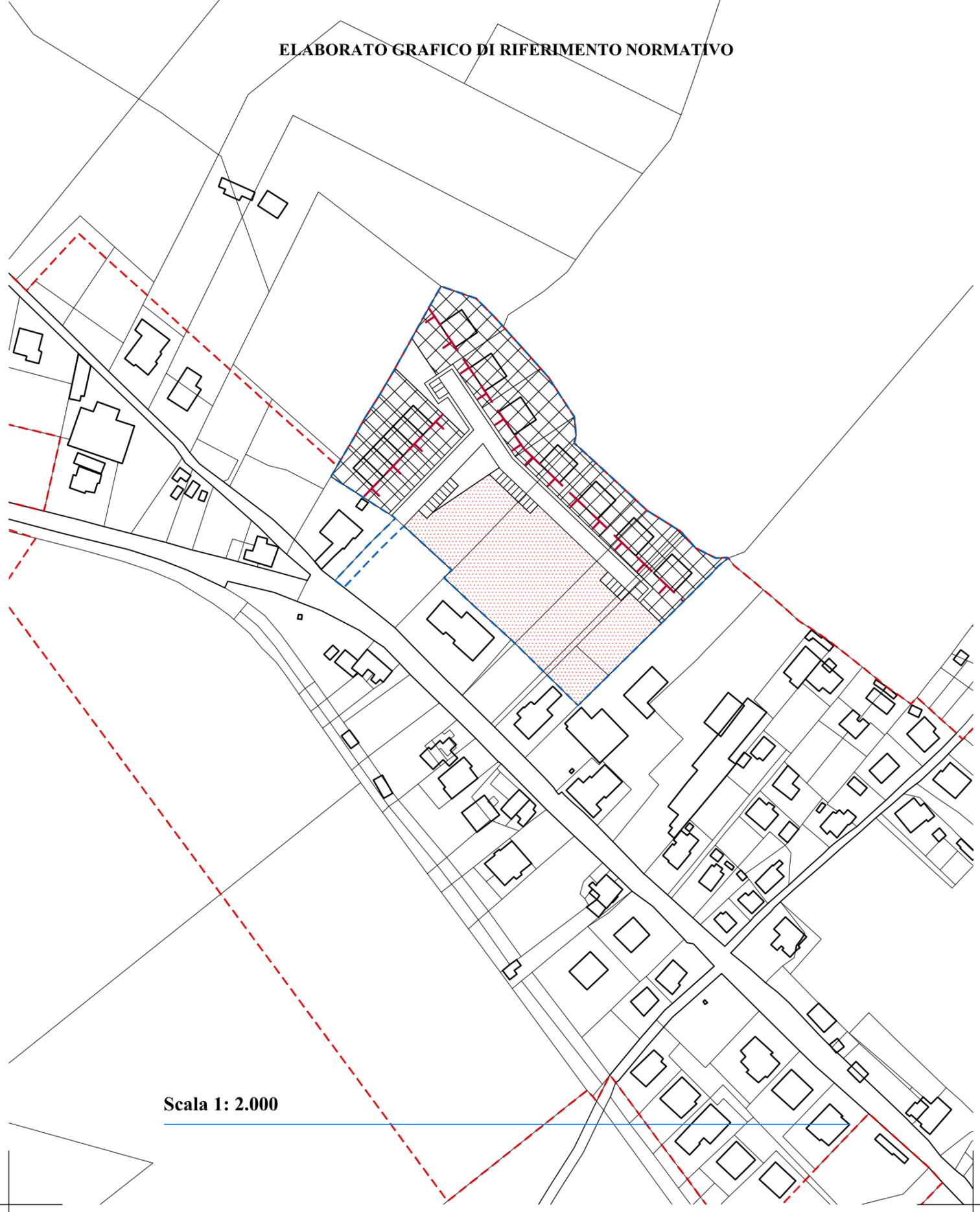
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Spada.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 17.475,81 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 3.494,28 mq.

ACEA: 8.115,65 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 741,21 mq.

Parcheggi: 427,38 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 6.119,24 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 3.094,28 mq a 3.494,28 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Località: Spada

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

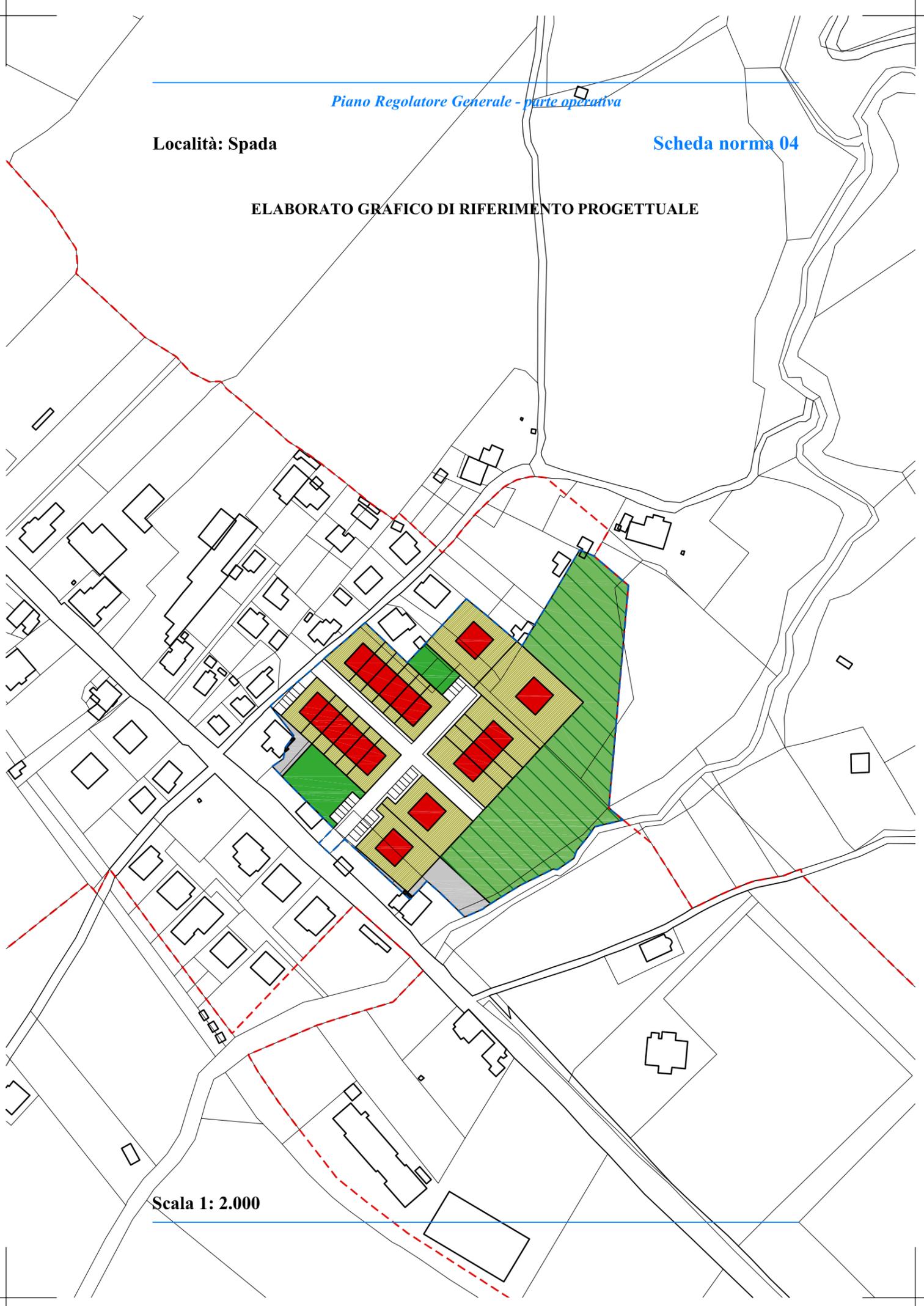
Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Spada.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle.

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

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

ST dell'ambito: 17.325,16 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.067,12 mq.

ACEA: 8.230,42 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 915,38 mq.

Parcheggi: 422,72 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 6.063,82 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 3.467,12 mq a 4.067,12 mq;

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

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

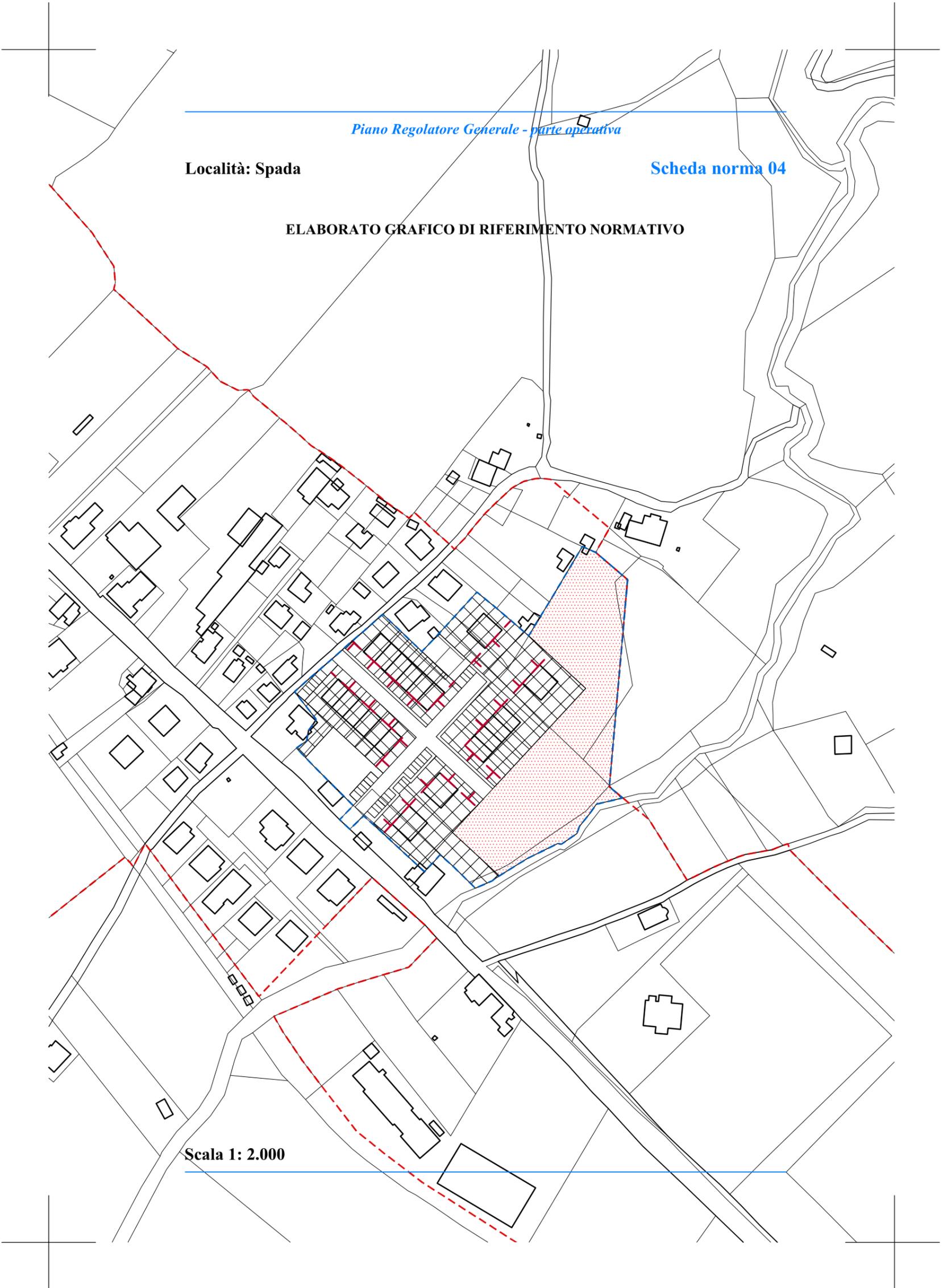
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 04

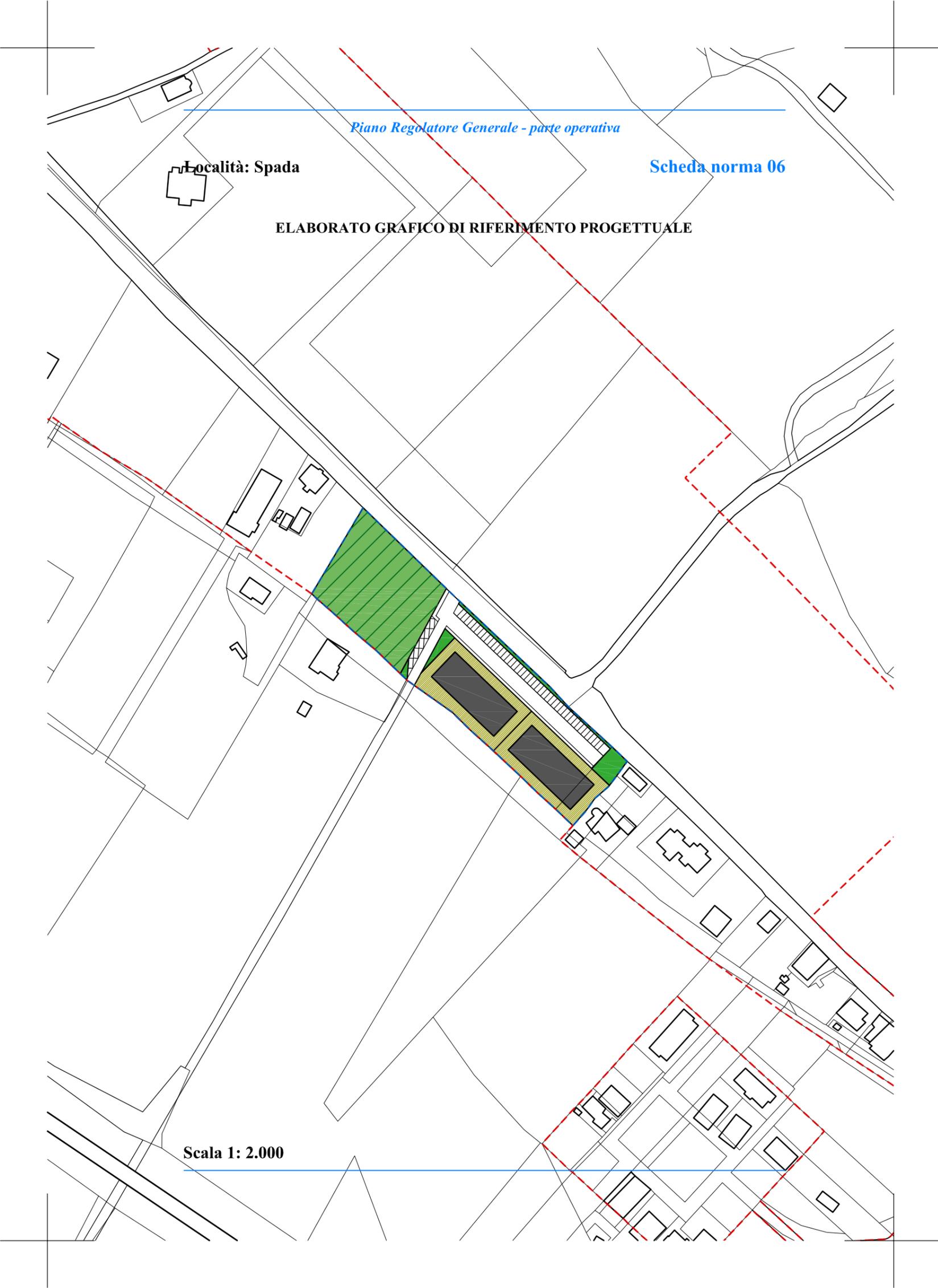
ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



PIANO ATTUATIVO N. 08

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE
DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 204 DEL 24/11/2010**



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 06

Località: Spada.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 7.937,82 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 4.365,60 mq.

ACEA: 2.958,37 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 405,97 mq.

Parcheggi: 634,76 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.780,95 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

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

Sono ammesse, fino ad un massimo di due piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;

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

E' ammessa la destinazione d'uso Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 3.865,60 mq.

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

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

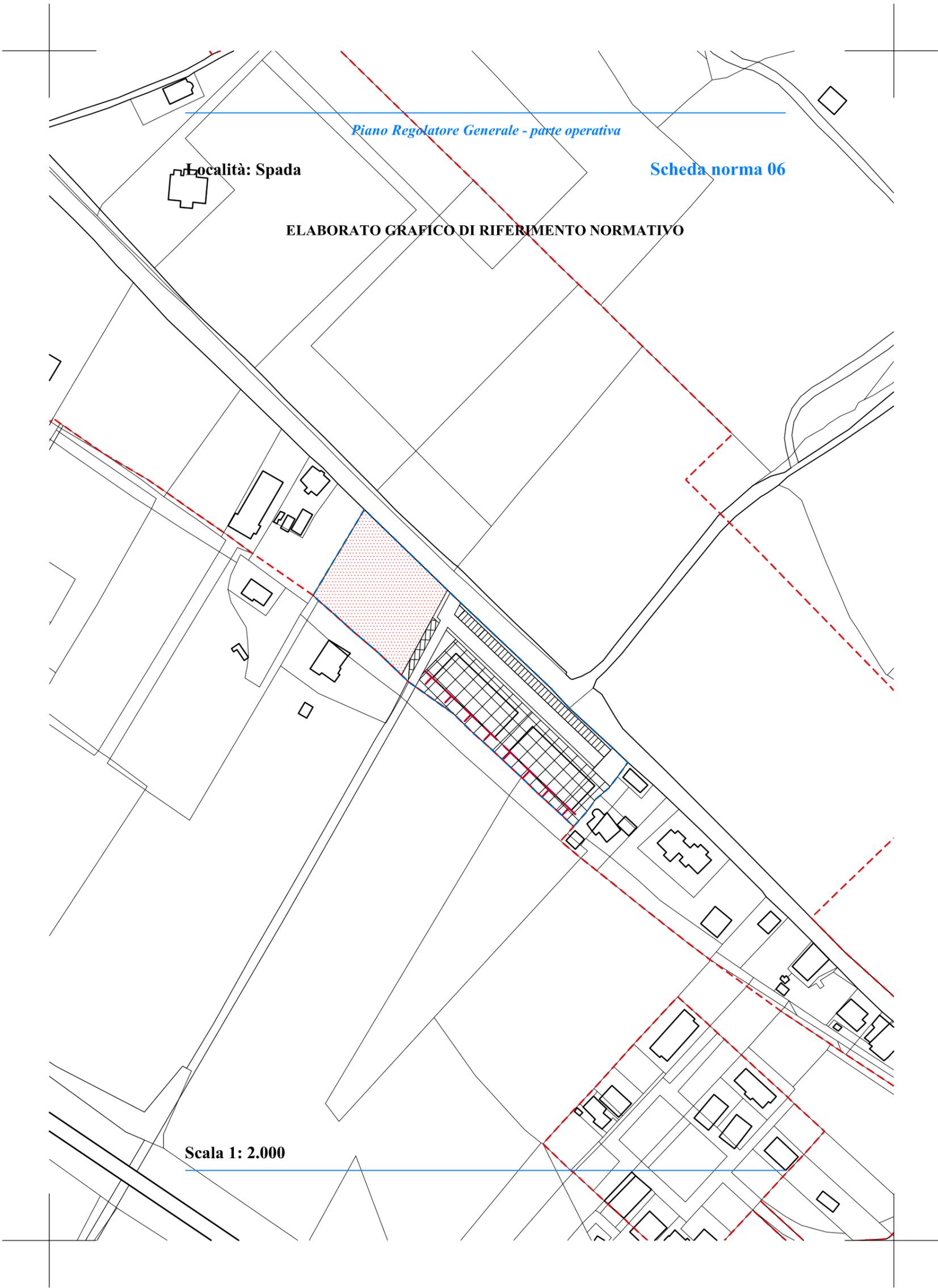
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Spada

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 09

TORRE DEI CALZOLARI

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

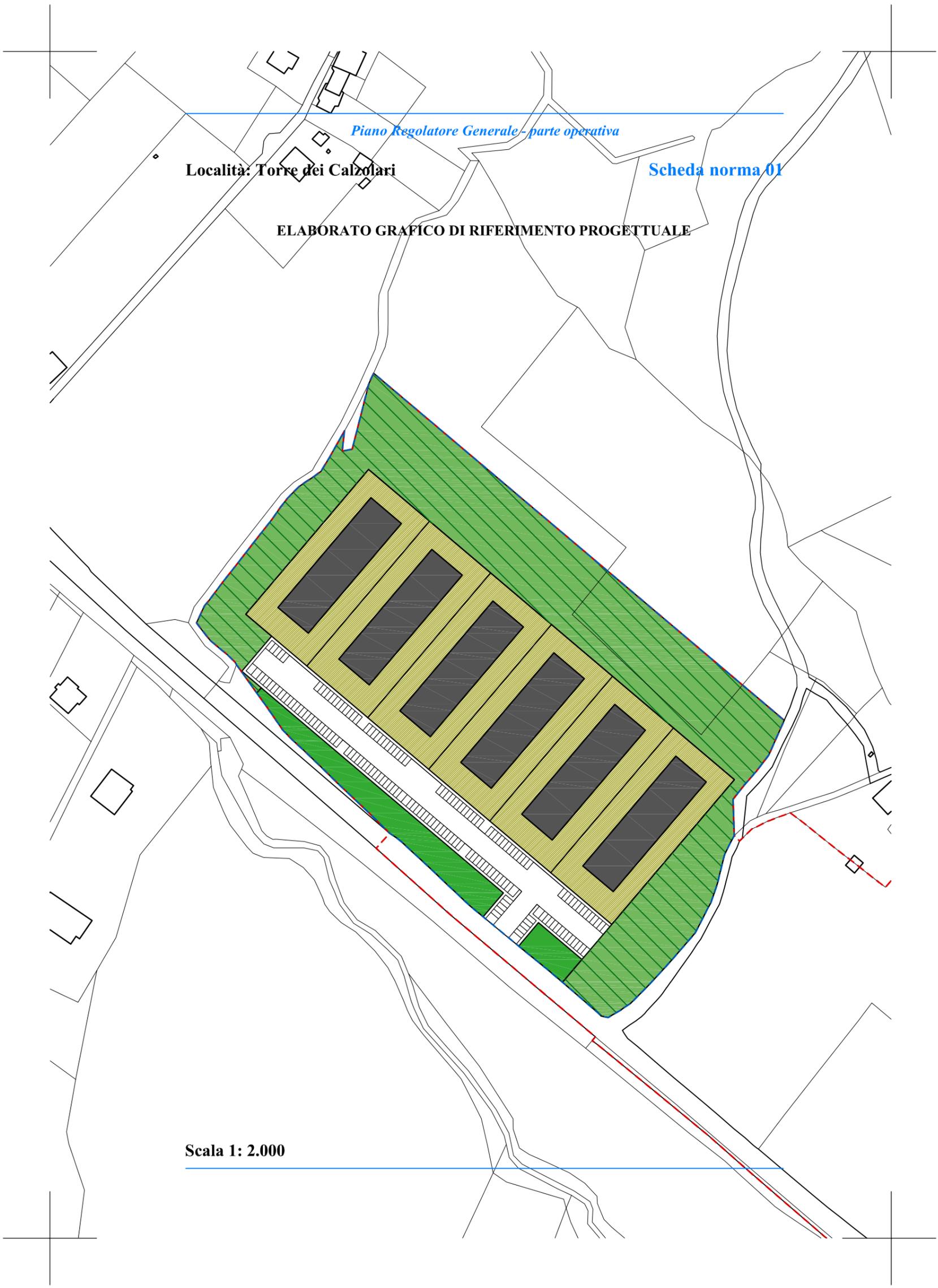
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente ad ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle e, in gran parte, destinata ad attività agricola.

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo, mentre le quote delle nuove costruzioni devono tener conto della pendenza naturale del terreno che può essere lievemente modificata. E' possibile l'accorpamento di più SF, per consentire la localizzazione di aziende di maggiori dimensioni o che necessitano di grandi aree di stoccaggio.

ST dell'ambito: 47.133,47 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 25.920 mq.

ACEA: 22.800 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 2.350,29 mq.

Parcheggi: 4.757,19 mq.

Area da cedere: 16.495,09 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.200,00 mq.

Sono ammesse, fino ad un massimo di sei piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.200,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 23.520,00 mq.

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

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

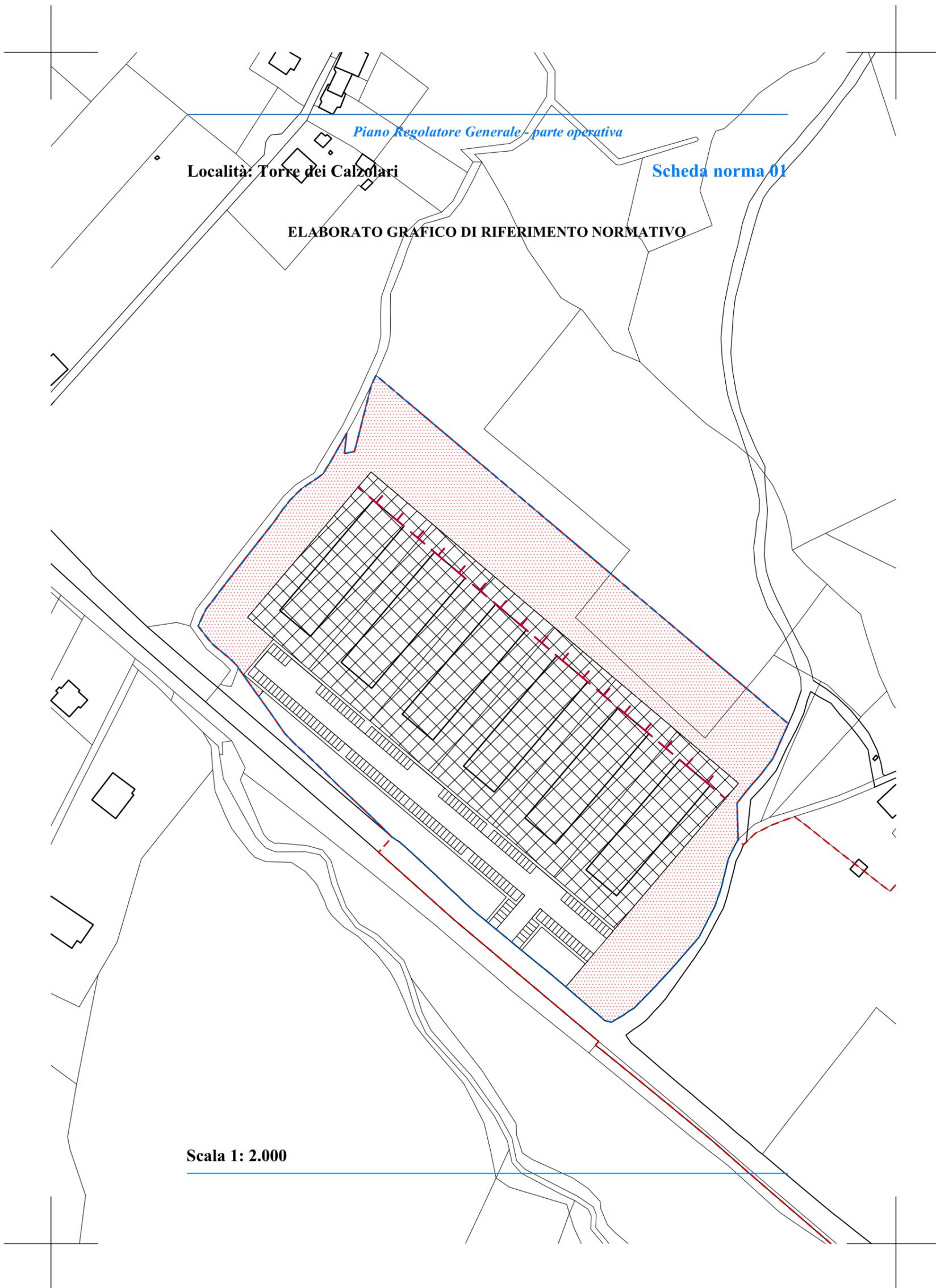
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata centralmente rispetto agli insediamenti residenziali, adiacente al torrente, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 4.860,14 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 967,74 mq.

ACEA: 2.315,20 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 226,16 mq.

Parcheggi: 92,50 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.701,28 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 767,74 mq a 967,74 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

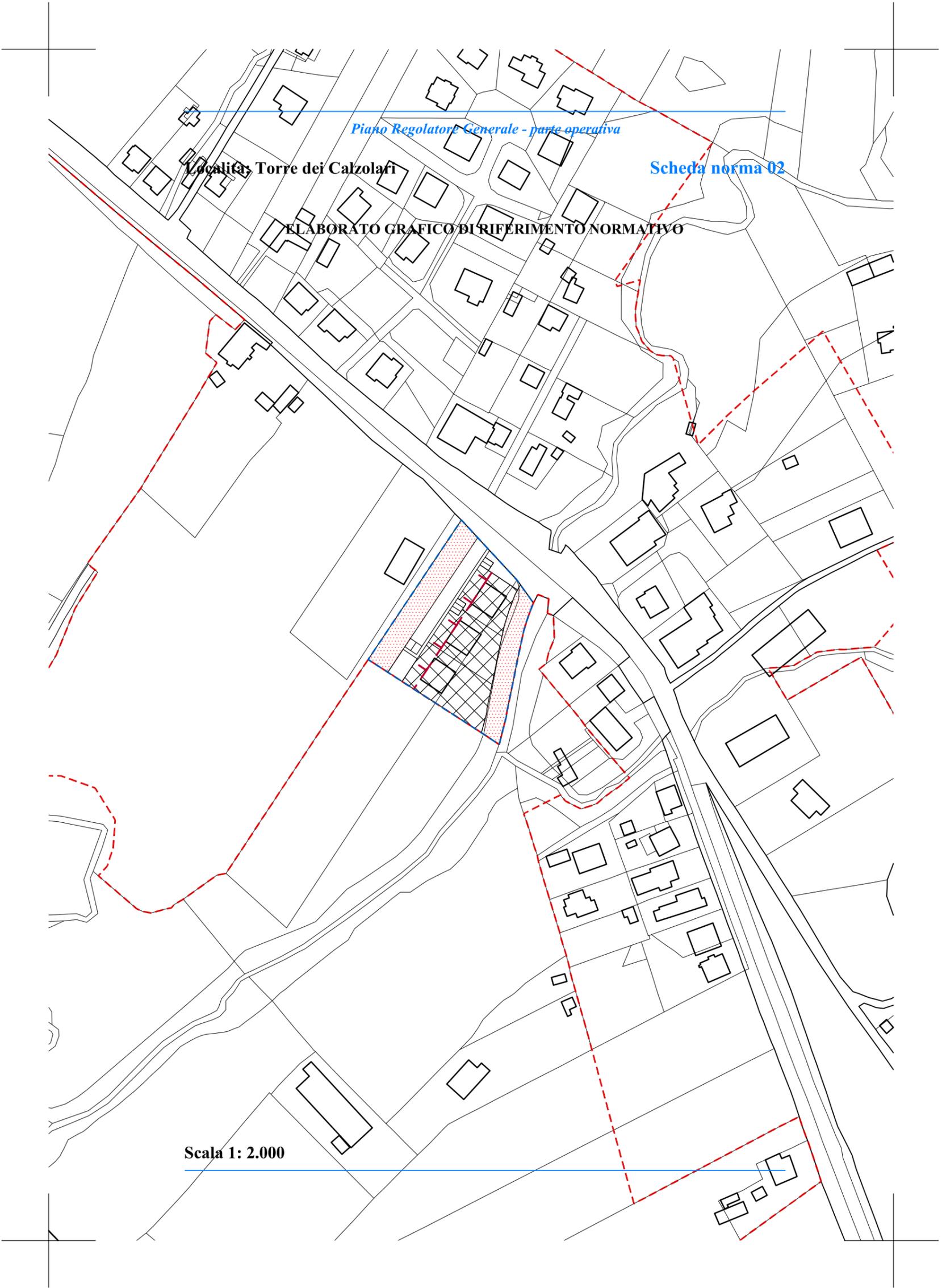
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località Torre dei Calzolari

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata centralmente rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 8.120,31 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.755 mq.

ACEA: 3.390,73 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 352 mq.

Parcheggi: 279,93 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.844,36 mq.

VPE: 233,23 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.555,00 mq a 1.755,00 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 04

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 3.341,75 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 665,64 mq.

ACEA: 1.356,79 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 128,46 mq.

Parcheggi: 69,50 mq.

Area da cedere: 1.169,77 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 665,64 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

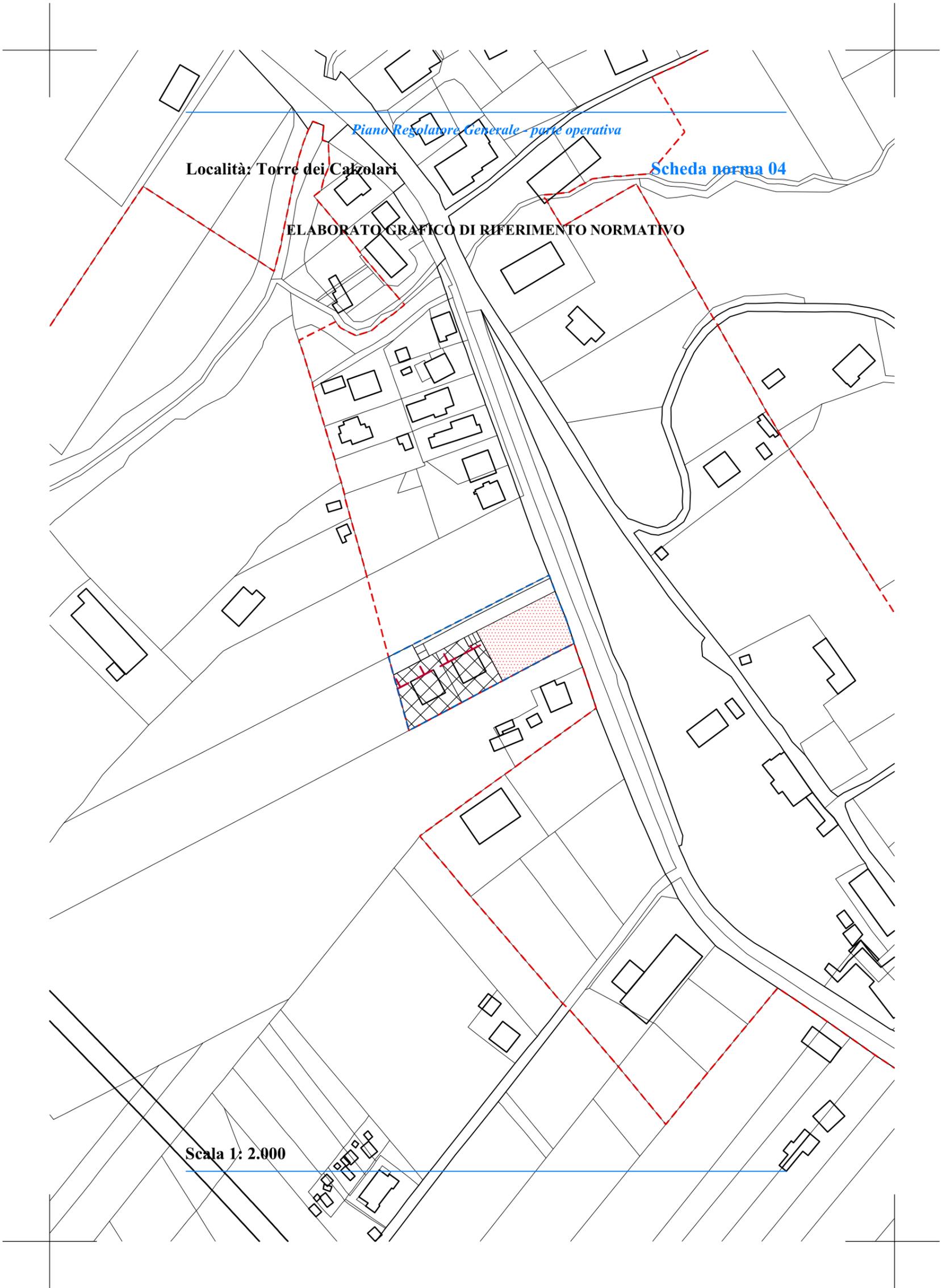
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 05

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata ad est degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale e da un terrazzamento verso valle. E' presente un edificio residenziale con la rispettiva area di pertinenza e una costruzione per la distribuzione dell'energia elettrica.

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

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

ST dell'ambito: 6.611,47 mq.

UT dell'ambito: 0,38 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 2.512,10 mq.

ACEA: 2.283,56 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 459,40 mq.

Parcheggi: 300 mq. + 56 posti auto. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.314,99 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 500,00 mq;
- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 2.012,10 mq.
Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 112 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

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

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

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

In particolare:

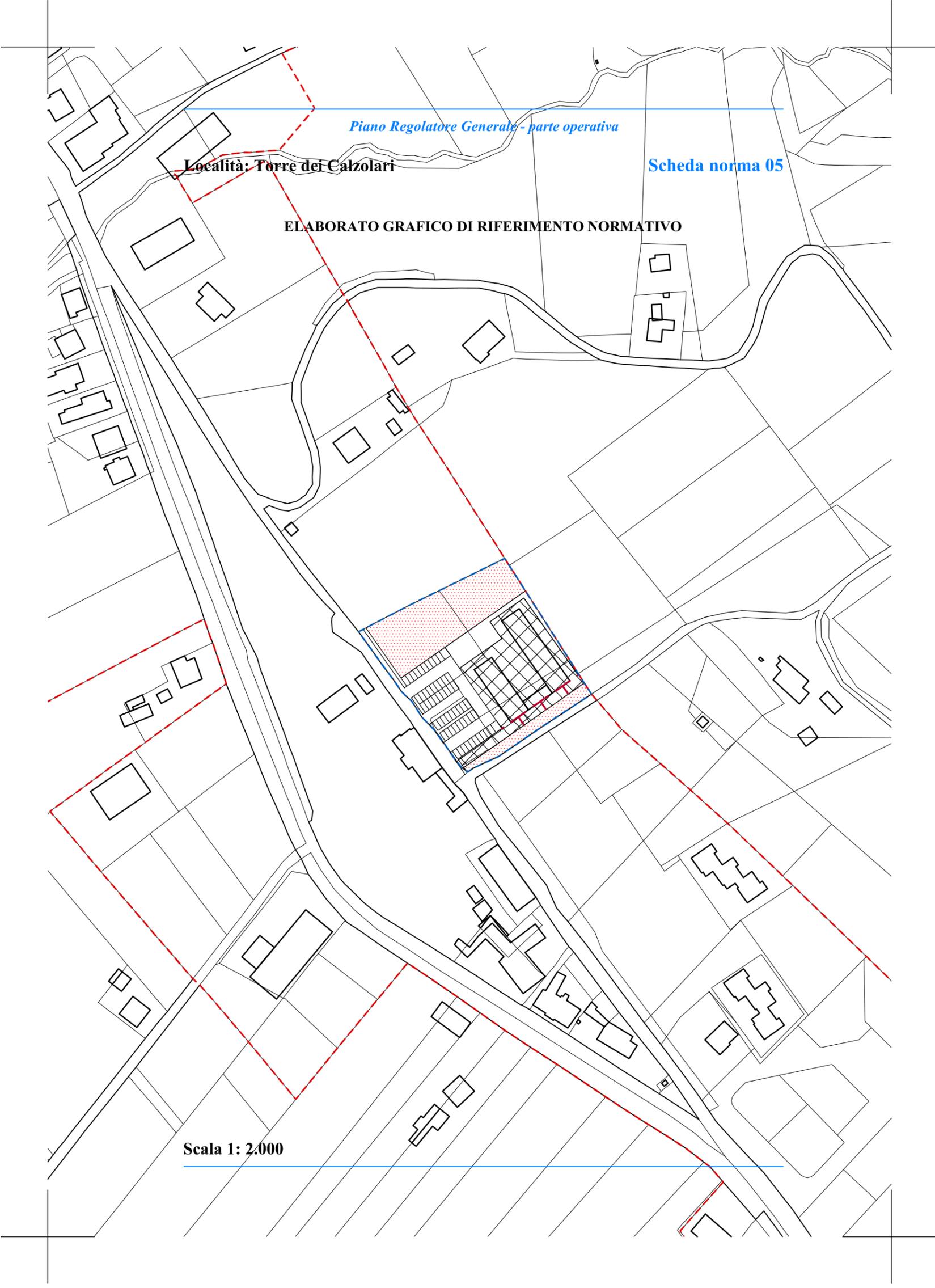
- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i "tetti verdi";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 06

Località: Torre dei Calzolari.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata a sud degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 6.708,73 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.338,12 mq.

ACEA: 2.423,30 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 385,98 mq.

Parcheggi: 104 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.347,98 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.038,12 mq a 1.338,12 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

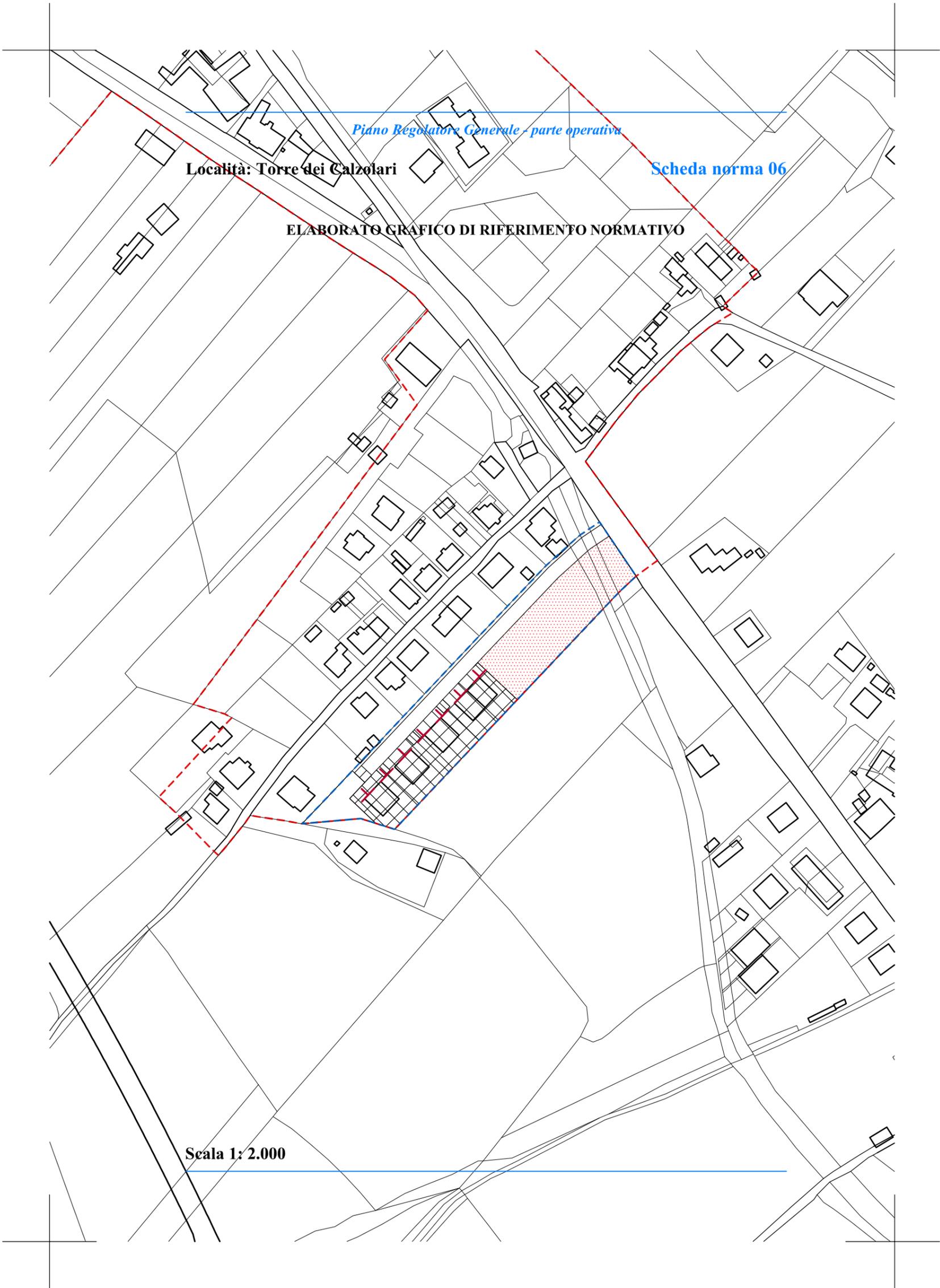
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Torre dei Calzolari

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 10

LA TORRE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: La Torre

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: La Torre.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 12.763,72 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.540,16 mq.

ACEA: 6.002,79 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 627,25 mq.

Parcheggi: 243,90 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 4.474,71 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.940,16 mq a 2.540,16 mq;

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

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

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

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

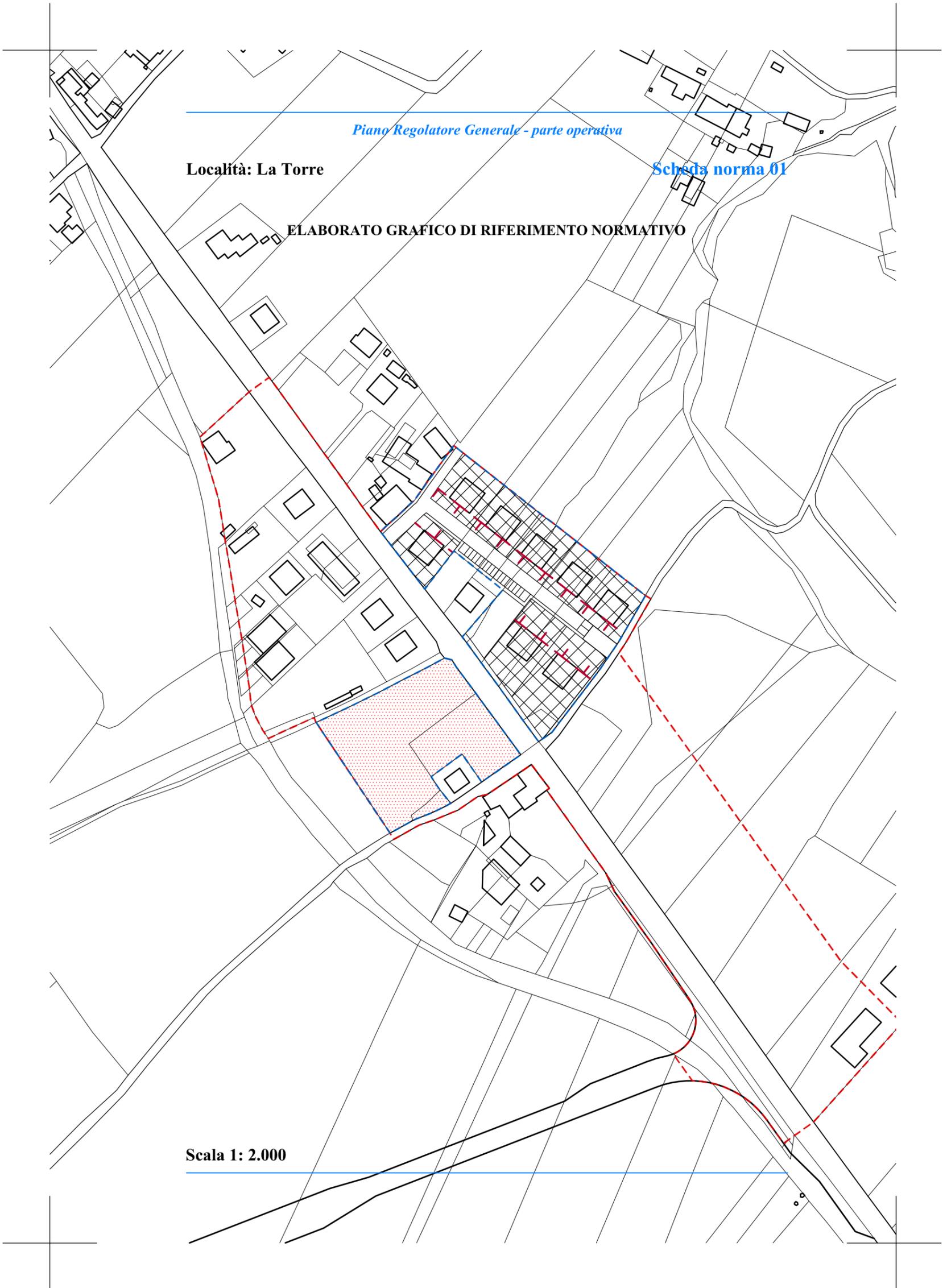
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: La Torre

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: La Torre

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: La Torre.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 10.820,49 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.449,80 mq.

ACEA: 4.759,46 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 937,49 mq.

Parcheggi: 551,52 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.787,82 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.405,80 mq;

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.007,00 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.007,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.030,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Possono essere realizzate recinzioni di tipo misto: "trasparenti" ed "opache", comunque di disegno semplice. E' vietata la realizzazione di recinzioni con elementi prefabbricati o con rete metallica.

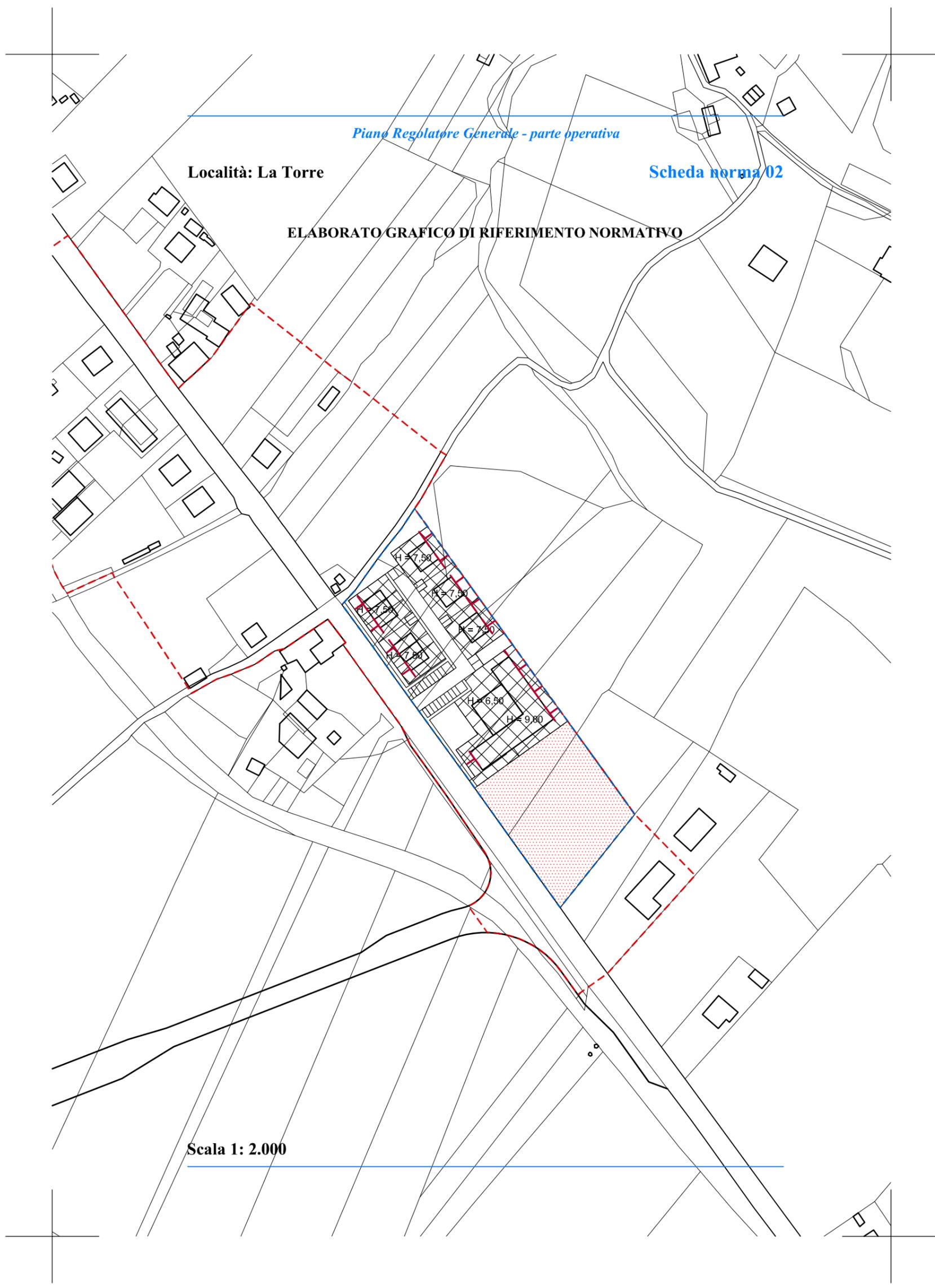
Opere di arredo urbano: nella progettazione degli spazi, particolare importanza assumono le opere di arredo urbano che devono conferire all'ambito una propria caratterizzazione e nel contempo generare un insieme unitario con il resto della macroarea. In particolare:

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

Prescrizioni particolari:

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

carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: La Torre

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 11

BRANCA

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

Scheda norma 06

Scheda norma 07

Scheda norma 08



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 5.680,16 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.132,88 mq.

ACEA: 2.580,99 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 295,05 mq.

Parcheggi: 115,02 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 1.988,20 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 832,88 mq a 1.132,88 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

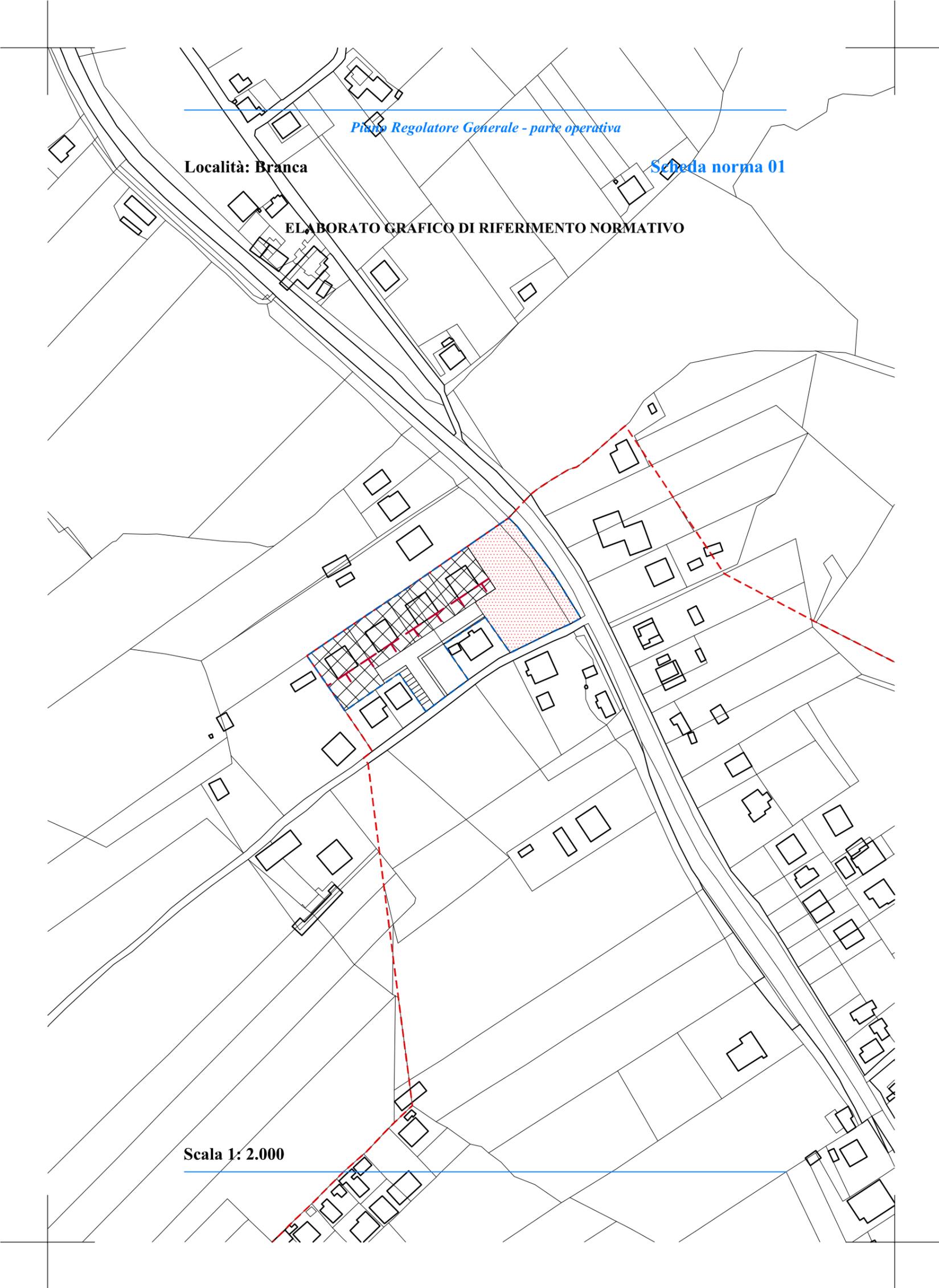
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

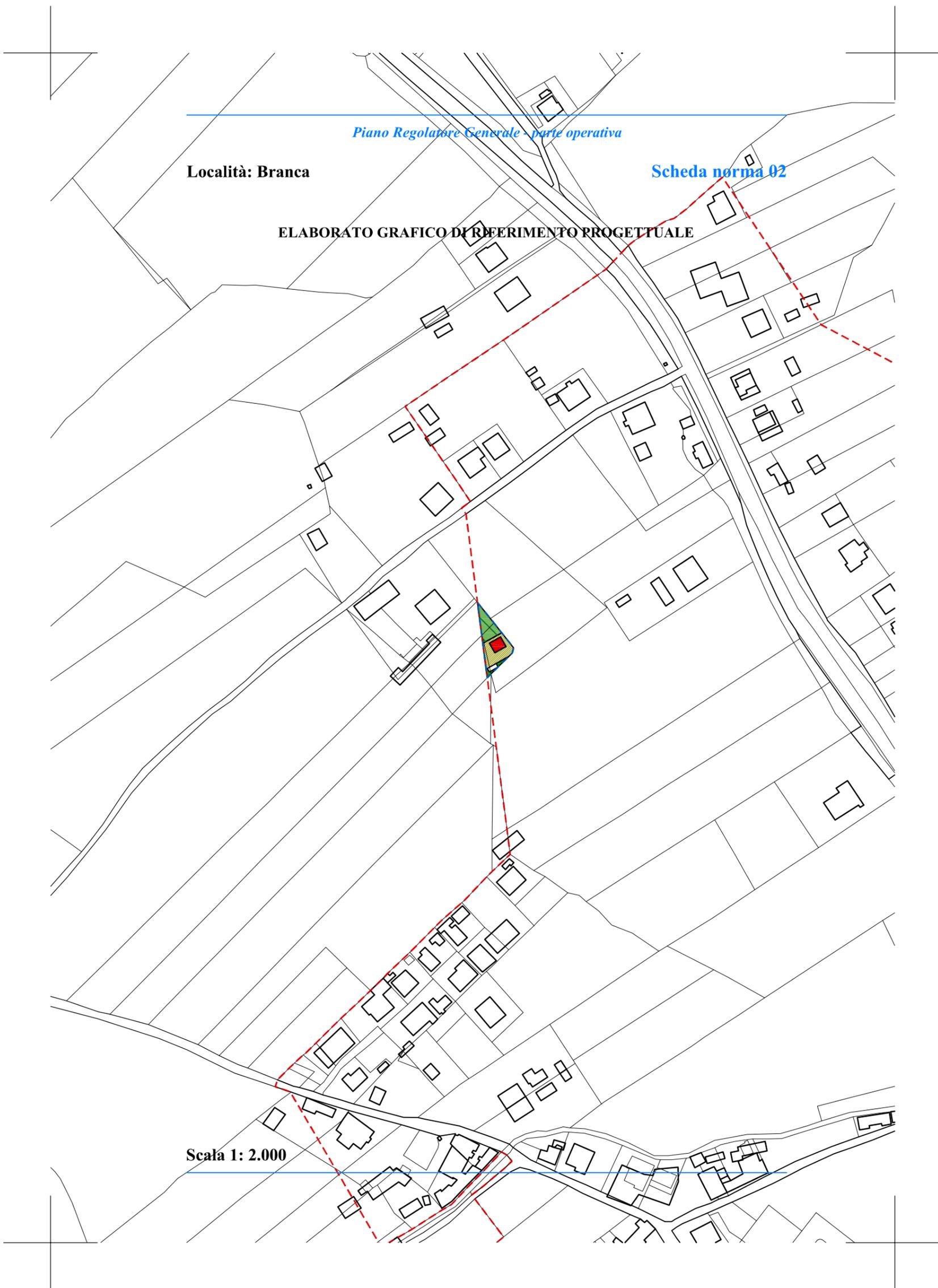
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 02

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale e destinata ad attività agricola.

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

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

ST dell'ambito: 296,12 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 70,95 mq.

ACEA: 166,52 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 16,08 mq.

Parcheggi: 10 mq.

Area da cedere: 103,51 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 70,95 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

Su3 e Su5.

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica.

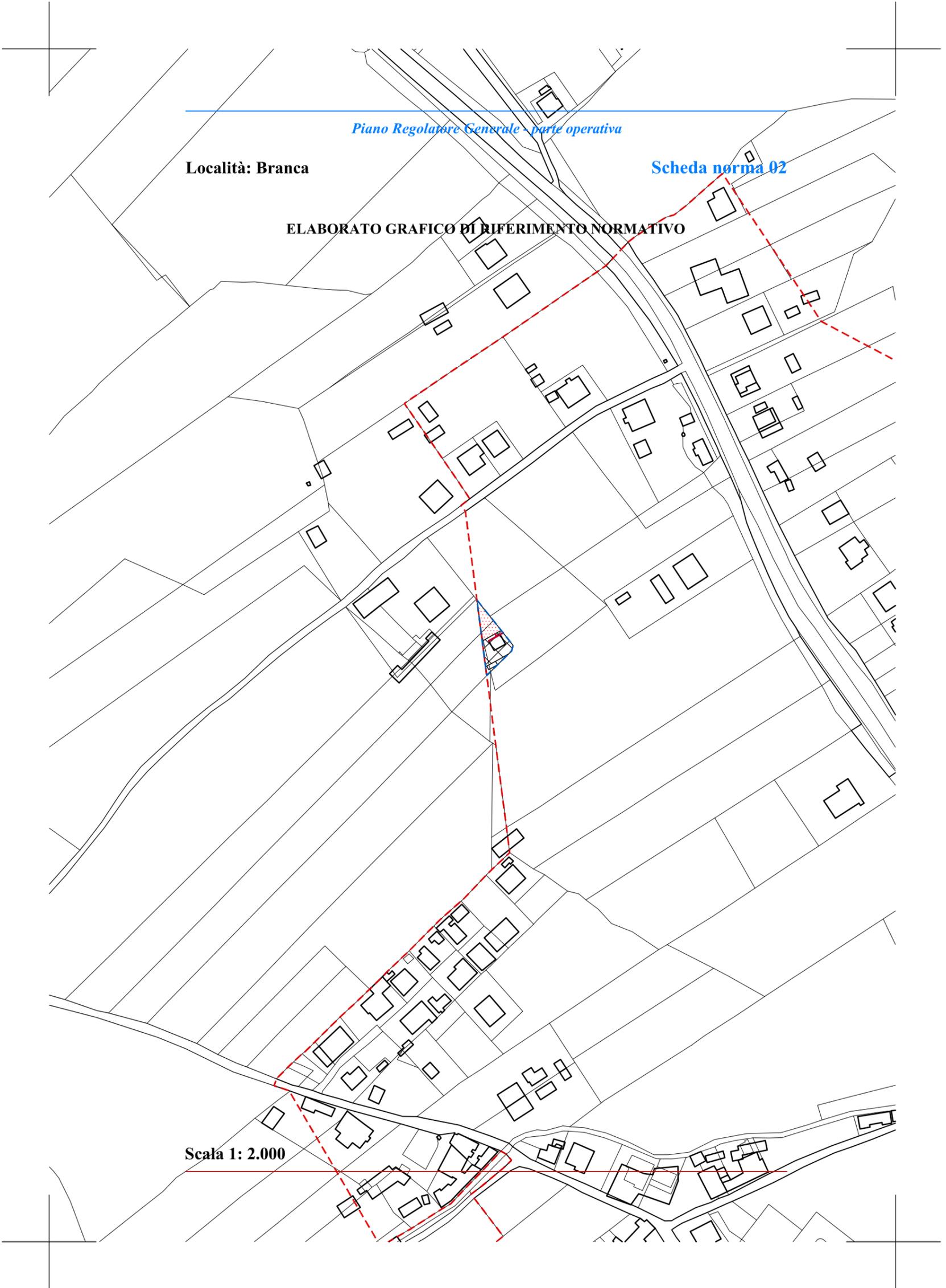
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a nord degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un forte pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 22.533,05 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 5.402,40 mq.

ACEA: 9.830,97 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.085 mq.

Parcheggi: 655,52 mq.

Area da cedere: 7.886,60 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 5.002,40 mq a 5.402,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

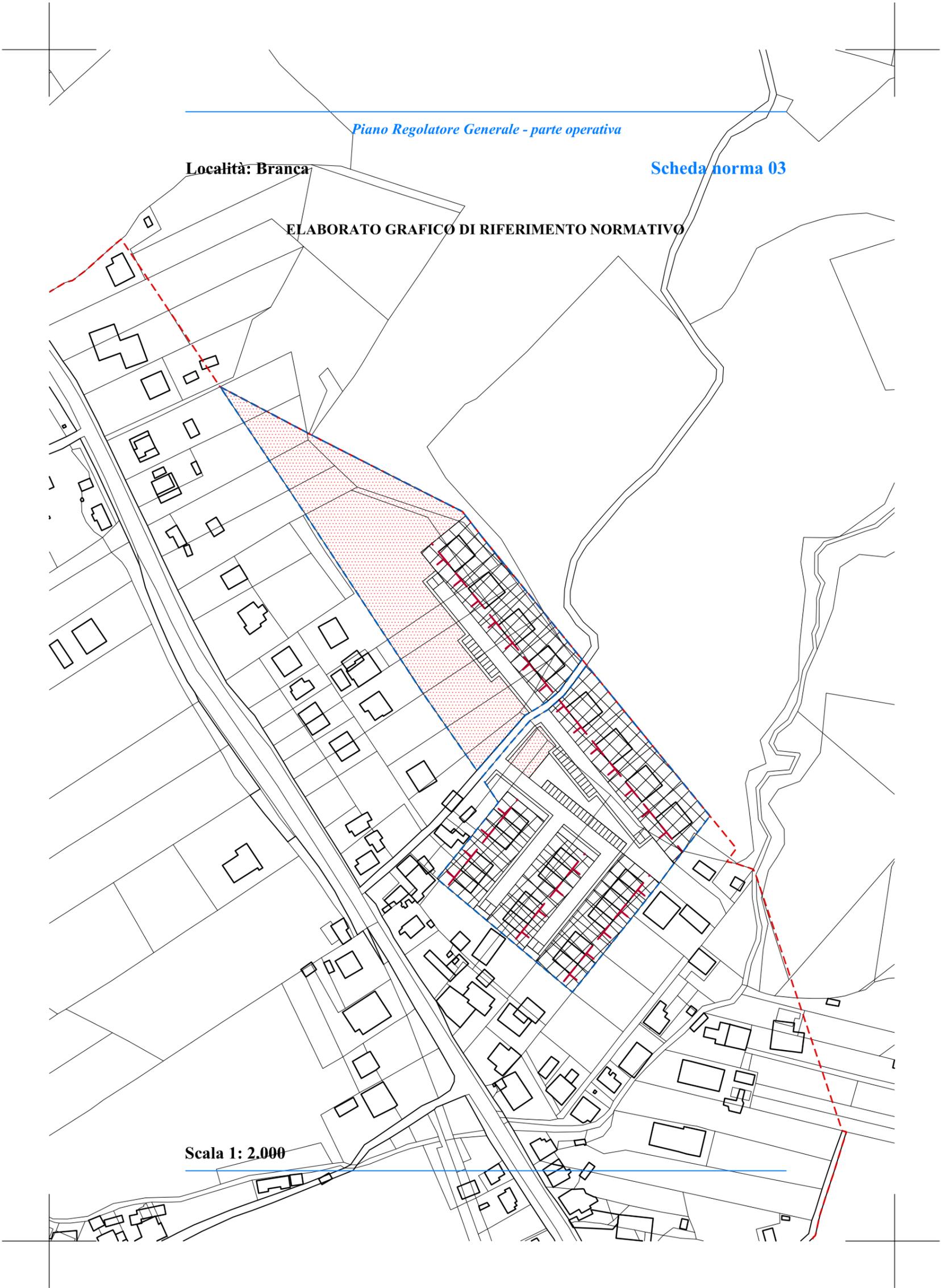
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Località: Branca

Piano Regolatore Generale parte operativa

Scheda Norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1:2.000

Scheda norma 04

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un pendio naturale.

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

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

ST dell'ambito: 4.541,34 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.088,13 mq.

ACEA: 1.964,12 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 215,82 mq.

Parcheggi: 152,54 mq.

Area da cedere: 1.589,88 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 988,13 mq a 1.088,13 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 100,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

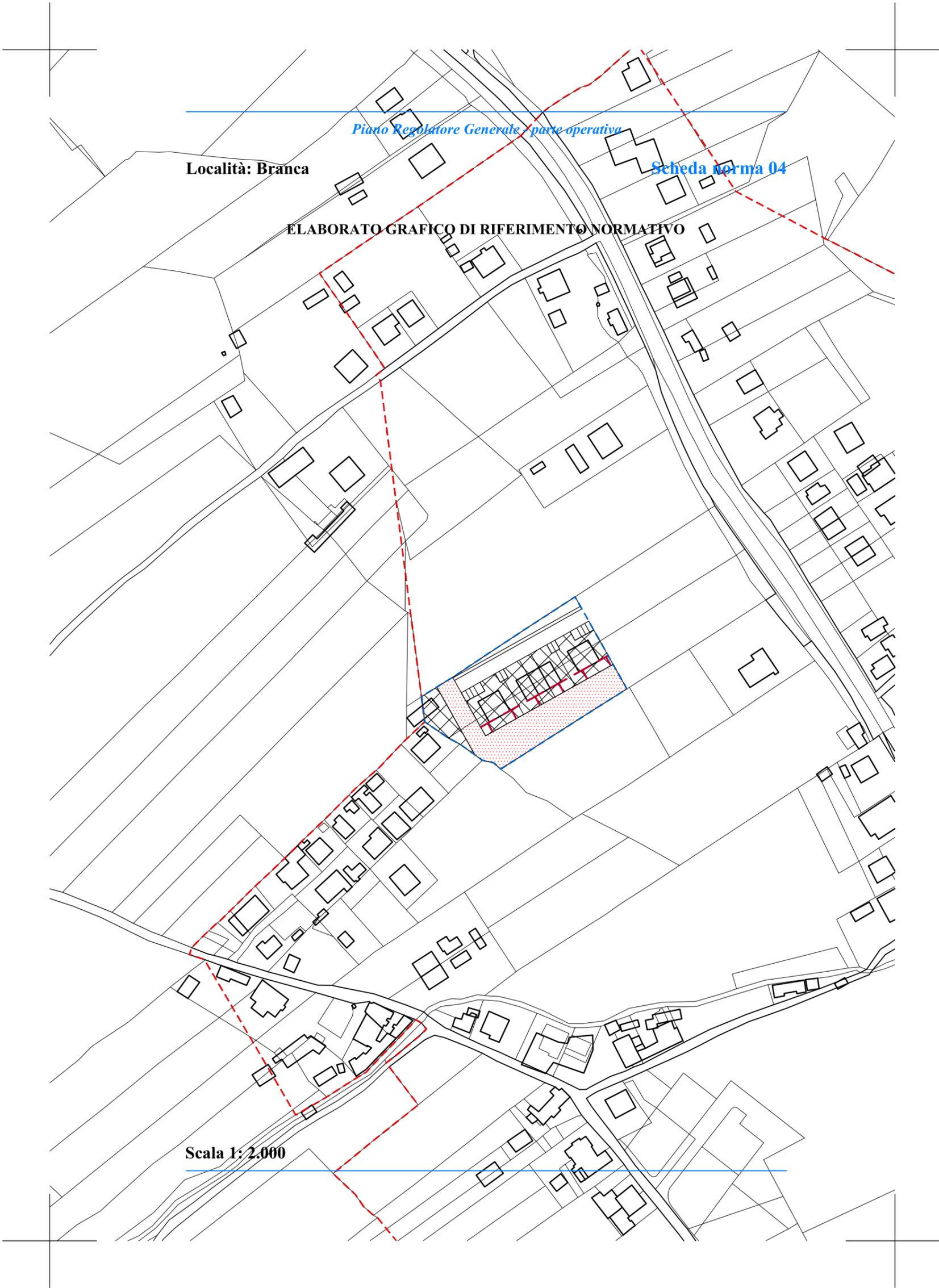
- si devono distinguere per i materiali e/o per il colore degli intonaci le diverse tipologie di edifici;
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Località: Branca

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda Norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 65

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 05

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 8.463,81 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.692,18 mq.

ACEA: 3.918,01 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 357,42 mq.

Parcheggi: 156 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 2.962,47 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.492,18 mq a 1.692,18 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: in parte 40% di ACEA ed in parte 50% di ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

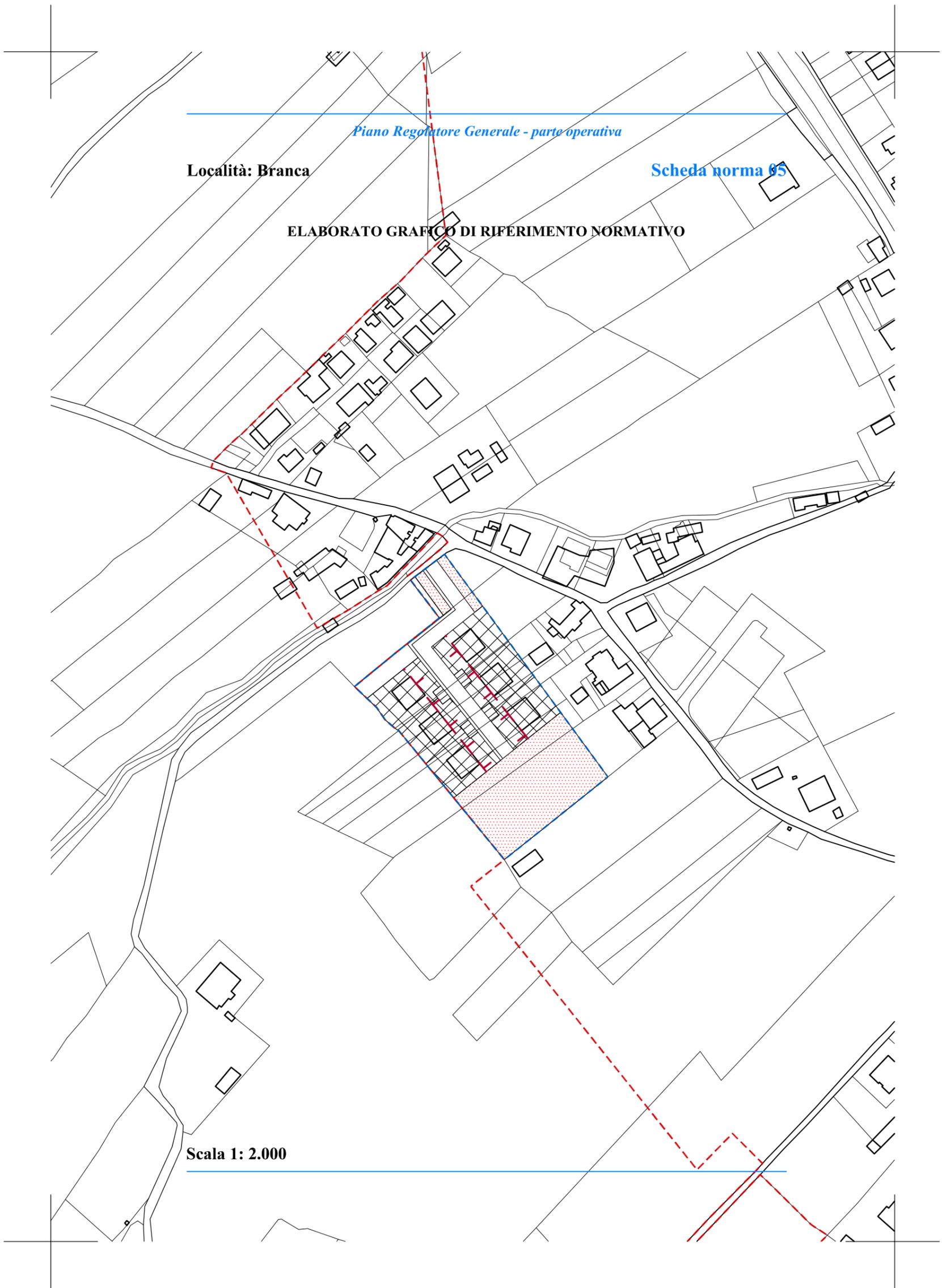
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale / parte operativa

Località: Branca

Scheda norma-06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 06

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud degli insediamenti residenziali a ridosso della scuola elementare e della chiesa, è pianeggiante.

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

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

ST dell'ambito: 14.788,53 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 6.043,50 mq.

ACEA: 5.346,36 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.280,65 mq.

Parcheggi: 2.938,73 mq.

Area da cedere: 5.176,09 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.813,05 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.813,05 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 2.417,40 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

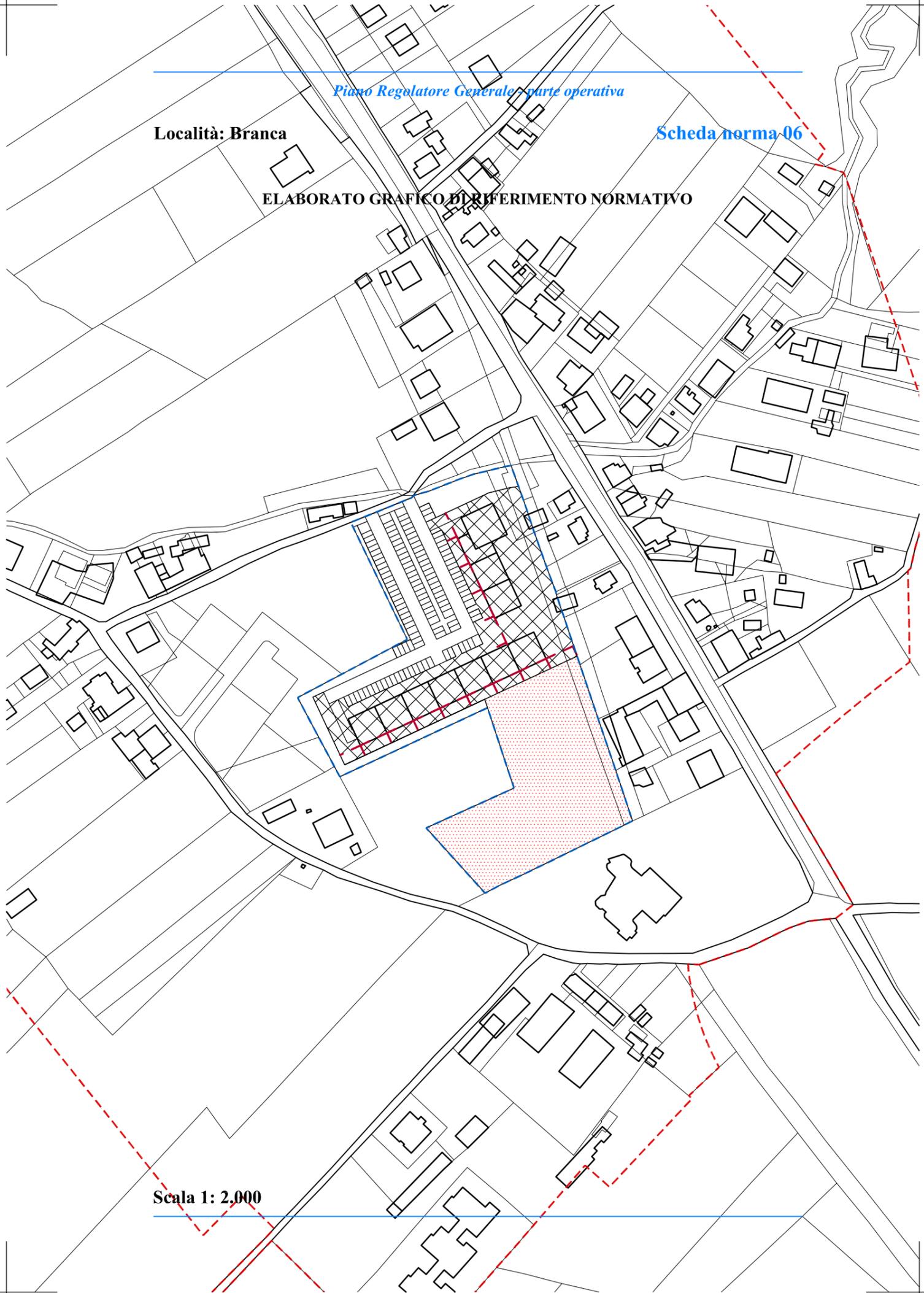
Piano Regolatore Generale - parte operativa

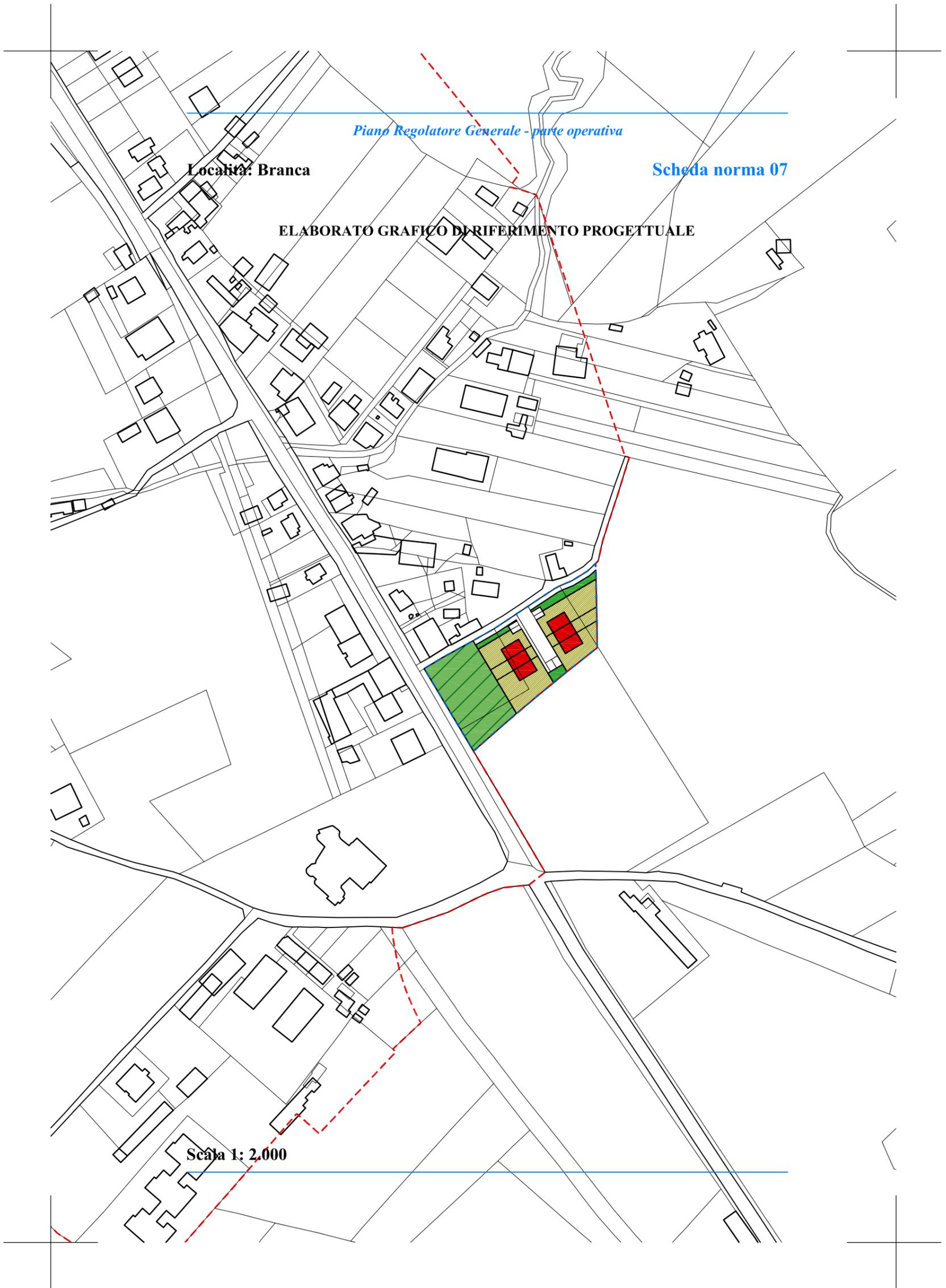
Località: Branca

Scheda norma 06

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Località: Branca

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 07

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 3.616,12 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 722,40 mq.

ACEA: 1.659,88 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 208,73 mq.

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

Area da cedere: 1.265,27 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 472,40 mq a 722,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 150,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

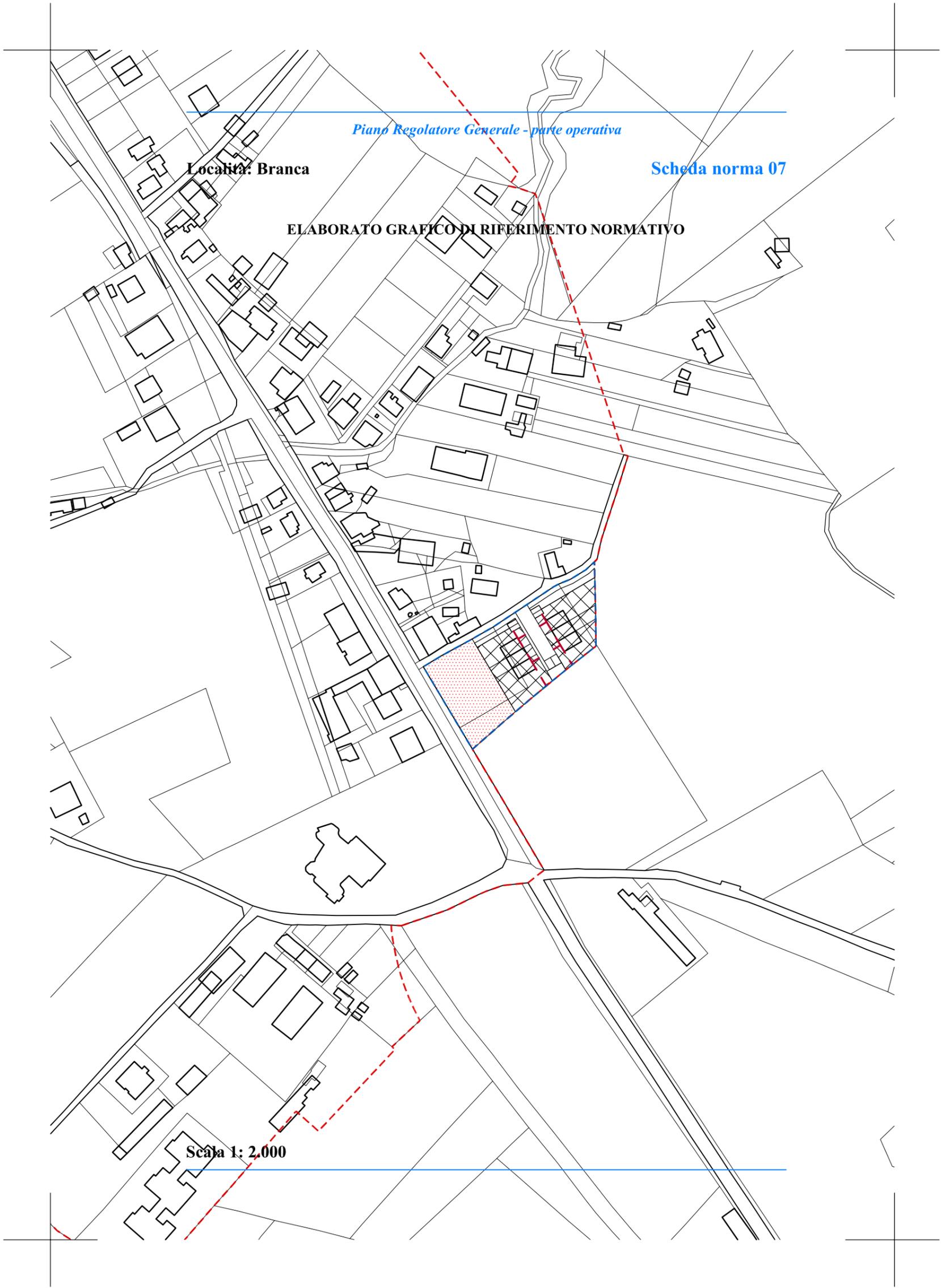
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità dei materiali e delle altezze nell'intero ambito. Si consiglia la realizzazione di recinzioni e cancellate "trasparenti" di disegno semplice, mentre è vietata la realizzazione di recinzioni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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 07

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 08

Località: Branca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

Le invarianti, le regole e i prerequisiti per l'attuazione dell'ambito: devono essere mantenuti gli allineamenti degli edifici come riportato nell'elaborato grafico di riferimento normativo. E' ammesso l'accorpamento di più SF, per consentire la localizzazione di aziende di maggiori dimensioni o che necessitano di grandi aree di stoccaggio.

ST dell'ambito: 71.099,30 mq.

UT dell'ambito: 0,55 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 38.850 mq.

ACEA: 28.000 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 4.480,38 mq.

Parcheggi: 9.781,42 mq.

Area da cedere: 24.885,10 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 3.800,00 mq.

Sono ammesse, fino ad un massimo di quattordici piccole strutture di vendita, C1, per il settore non alimentare e per la sola vendita dei beni prodotti. Tali strutture devono essere suddivise equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 3.500,00 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pi3, Pa5, da suddividere equamente per ogni SF;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 31.550,00 mq.

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

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca

Scheda norma 08

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

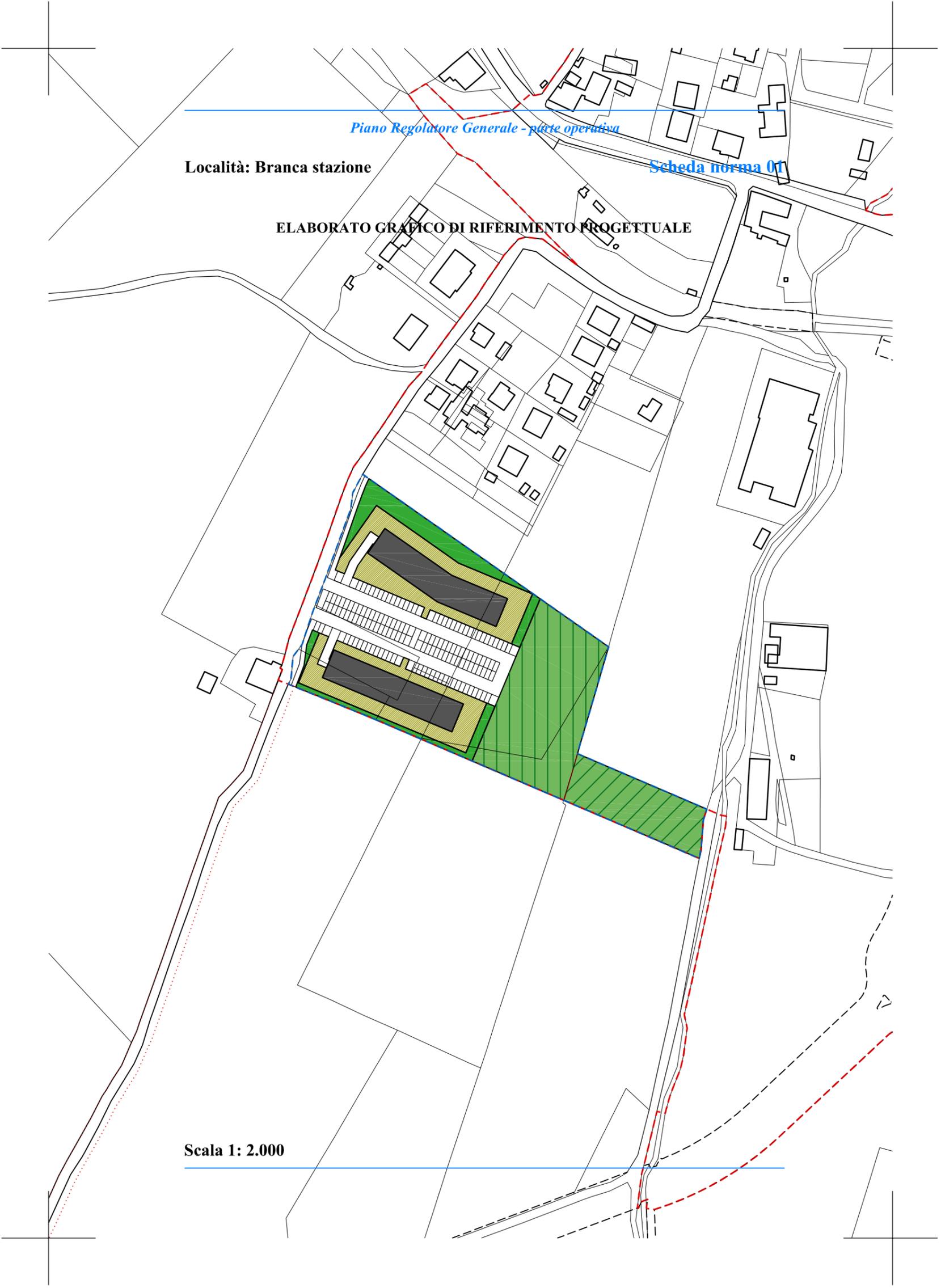
SPAZIO URBANO
Macroarea 12

BRANCA STAZIONE

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Branca stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 15.654,87 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 6.415,18 mq.

ACEA: 5.325,63 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 1.361,32 mq.

Parcheggi: 3.144,95 mq.

Area da cedere: 5.480,12 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 1.924,55 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.924,55 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 2.566,08 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

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

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

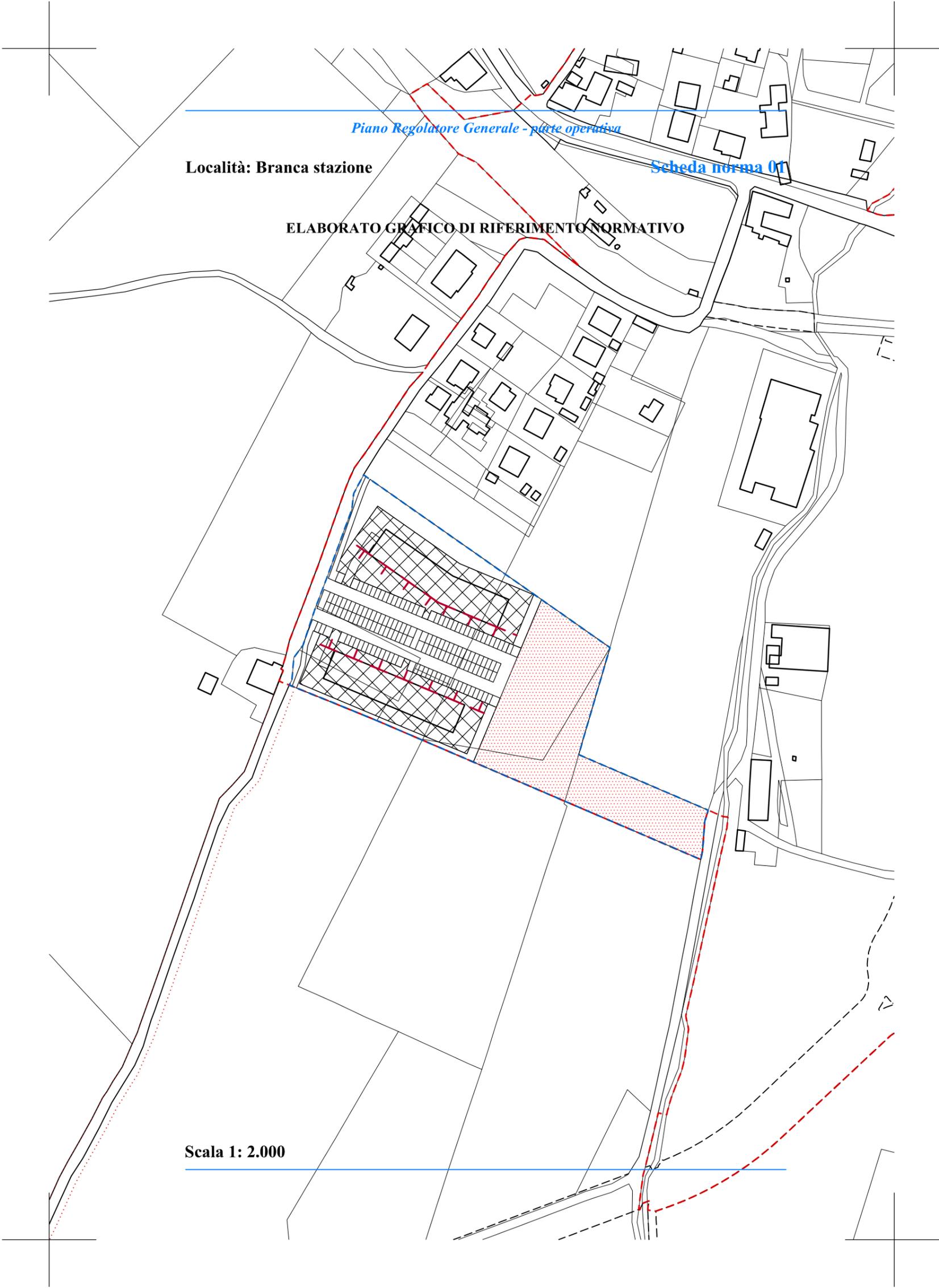
- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i “tetti verdi”;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- le recinzioni devono garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nell'intero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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



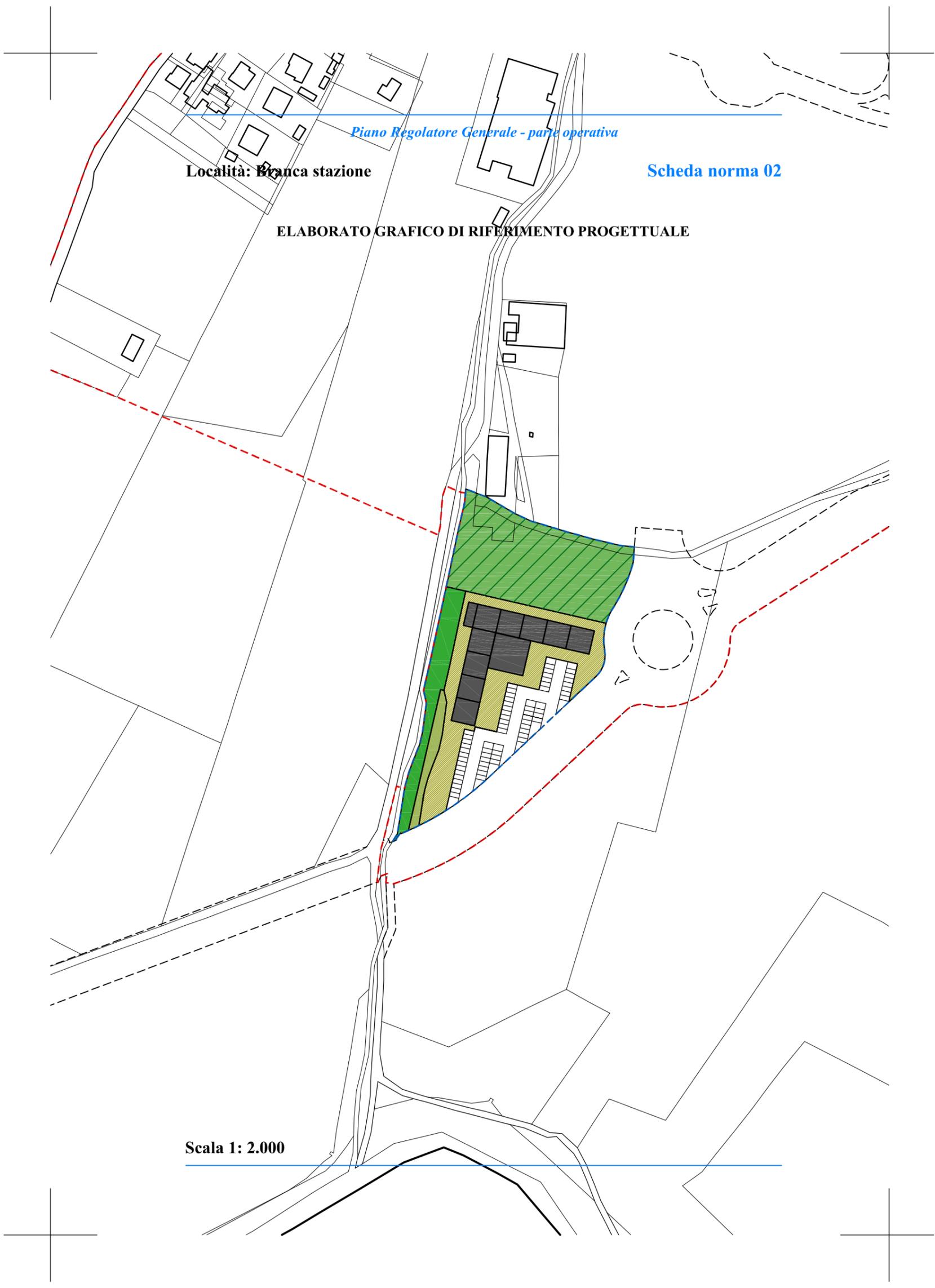
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Branca stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 10.563,87 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 4.381,20 mq.

ACEA: 3.941,21 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 929,59 mq.

Parcheggi: 1.662,12 mq.

Area da cedere: 3.697,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 320,60 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 1.368,00 mq;

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

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 1.000,00 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.013,20 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

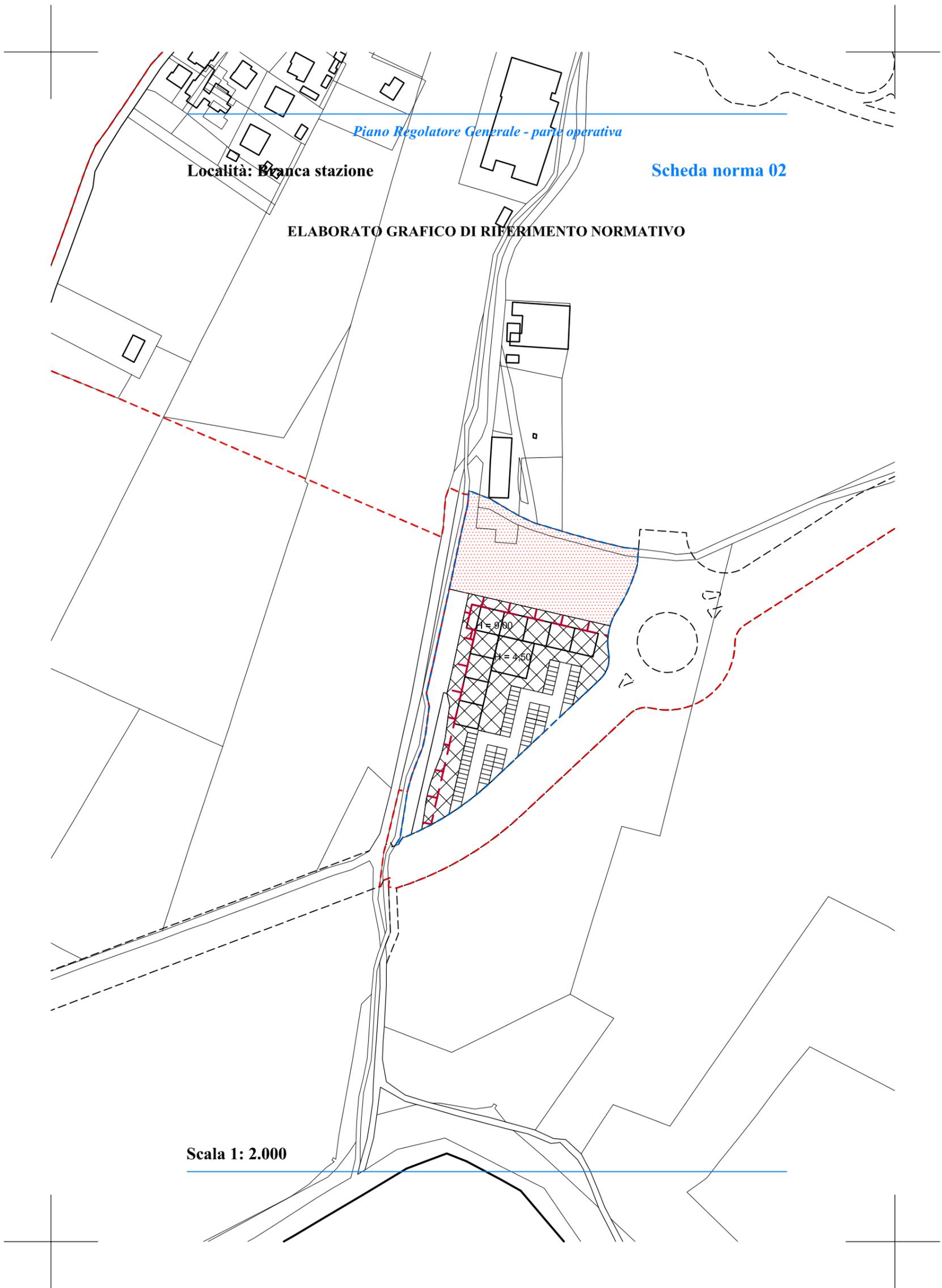
- è vietata la realizzazione di coperture piane;
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona. Potrà essere realizzata una recinzione di tipo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

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

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

Prescrizioni particolari:

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





Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Branca stazione.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 11.675,85 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.332,88 mq.

ACEA: 5.165,36 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 535 mq.

Parcheggi: 435,53 mq.

Area da cedere: 4.086,12 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.932,88 mq a 2.332,88 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

In particolare:

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Branca stazione

Scheda norma 03

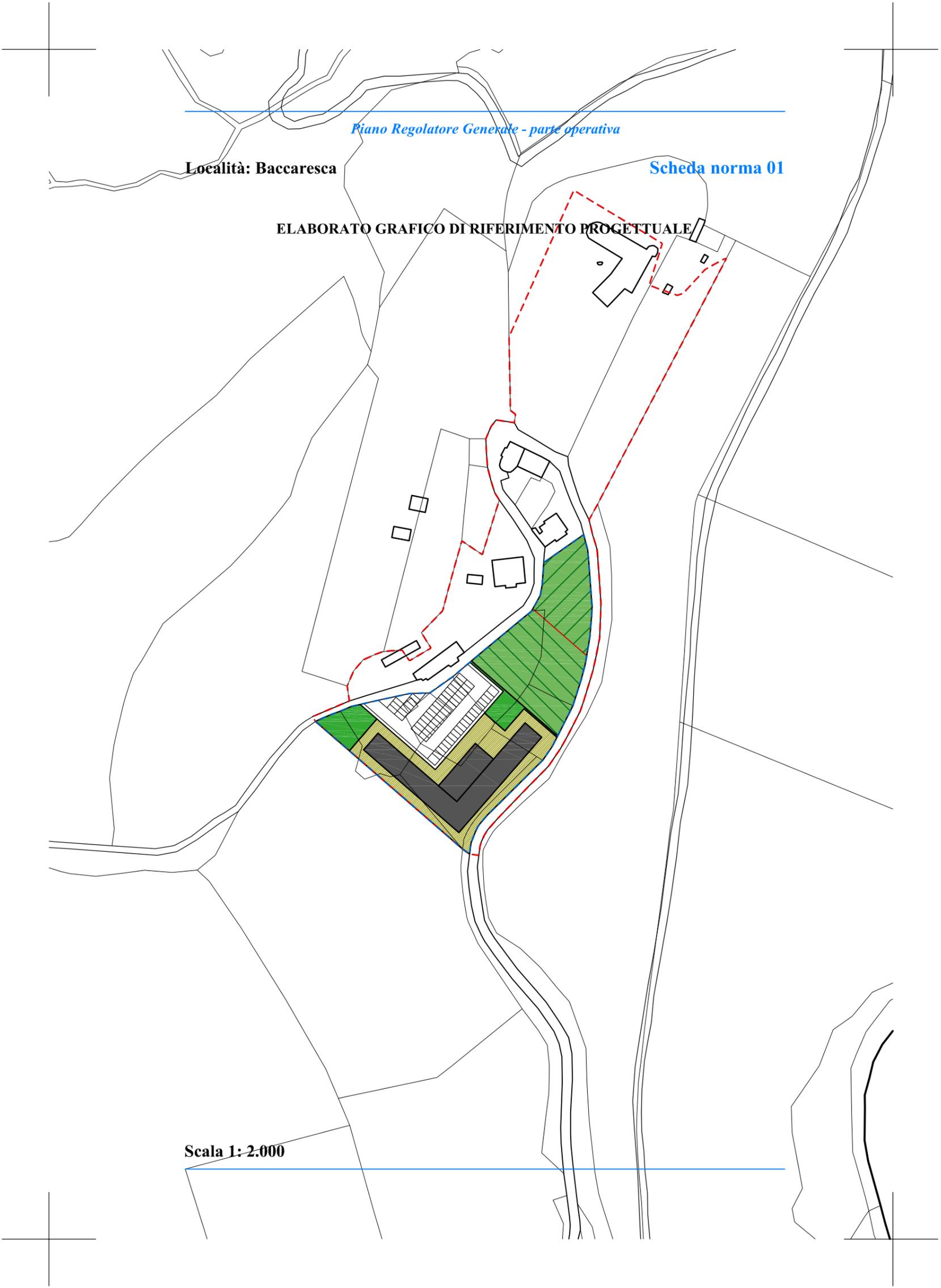
ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO
Macroarea 13

BACCARESCA

Scheda norma 01



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Baccaresca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Baccaresca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 8.493,45 mq.

UT dell'ambito: 0,38 mq/mq.

SUC-Urb complessiva: 3.202 mq.

ACEA: 3.250,70 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 604,21 mq.

Parcheggi: 410 mq + 56 posti auto.

Area da cedere: 2.972,48 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 672,00 mq;
 - SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 2.530,00 mq.
- Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 112 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

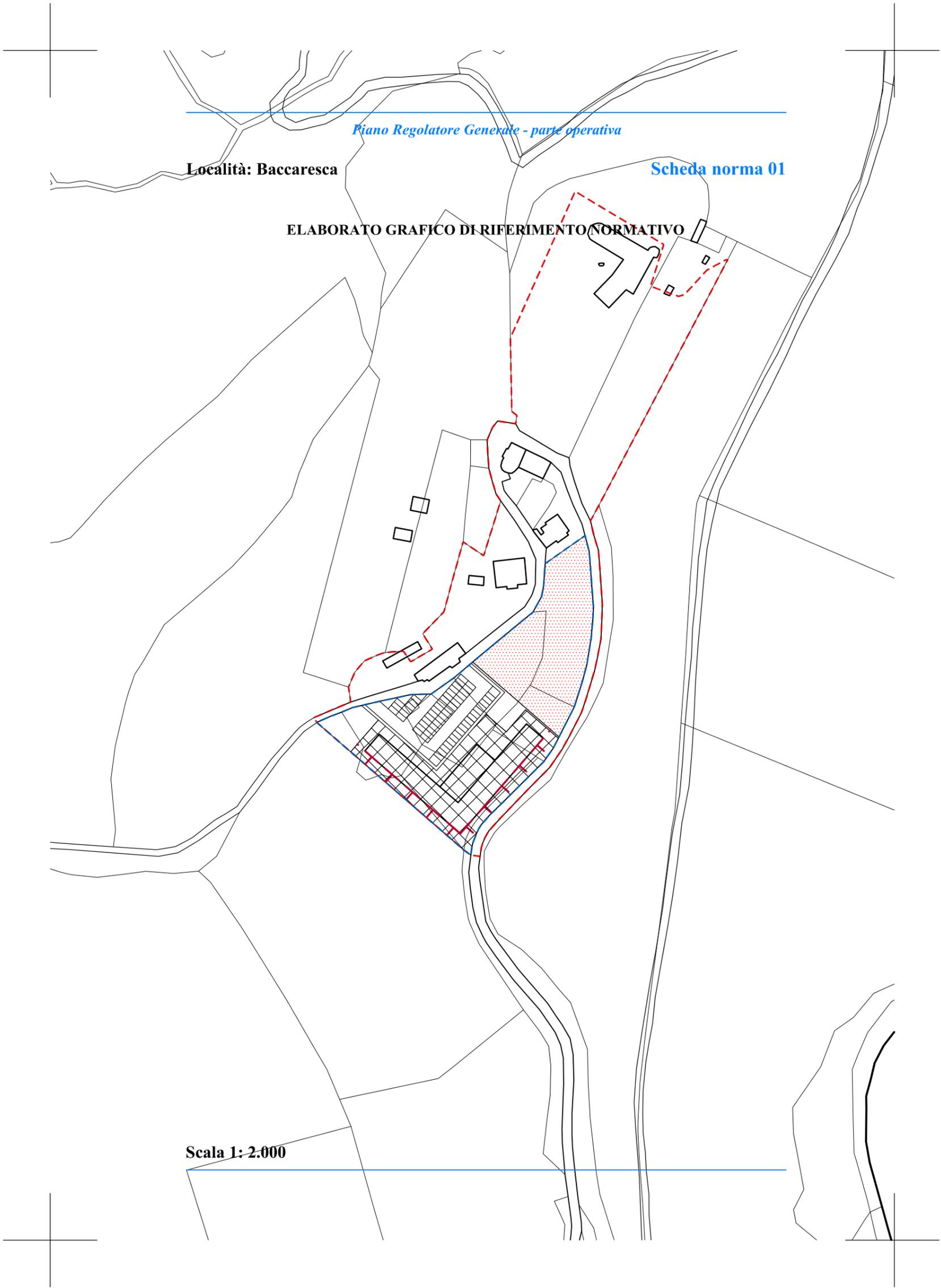
- è vietata la realizzazione di coperture piane che non siano realizzate con i "tetti verdi";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Fiano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Baccaresca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

Macroarea 14

COLPALOMBO

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03

Scheda norma 04

Scheda norma 05

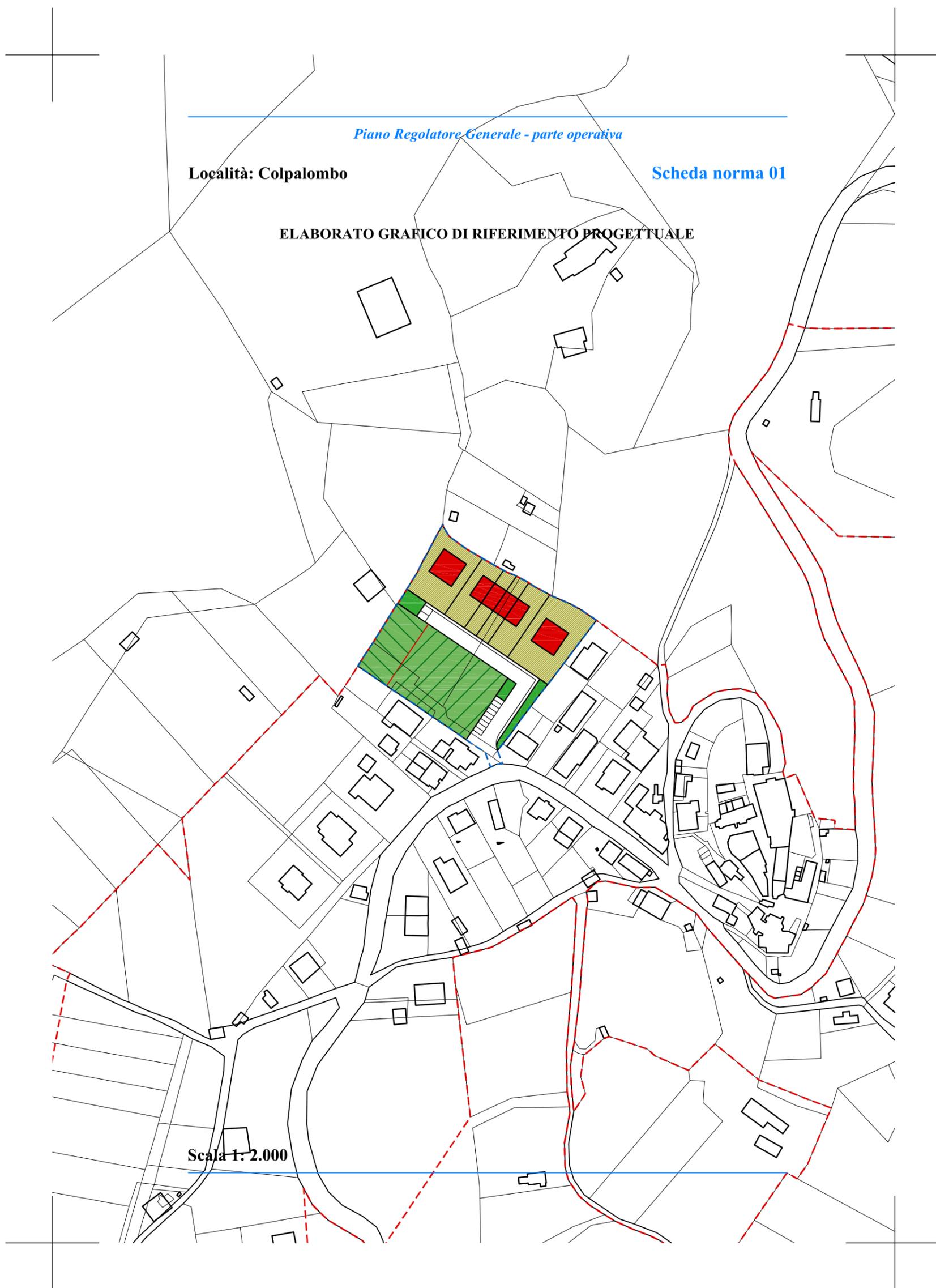
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 01

Località: Colpalombo.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 7.003,97 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 1.398,20 mq.

ACEA: 3.174,70 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 296,65 mq.

Parcheggi: 168,60 mq.

Area da cedere: 2.451,78 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 1.298,20 mq a 1.398,20 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

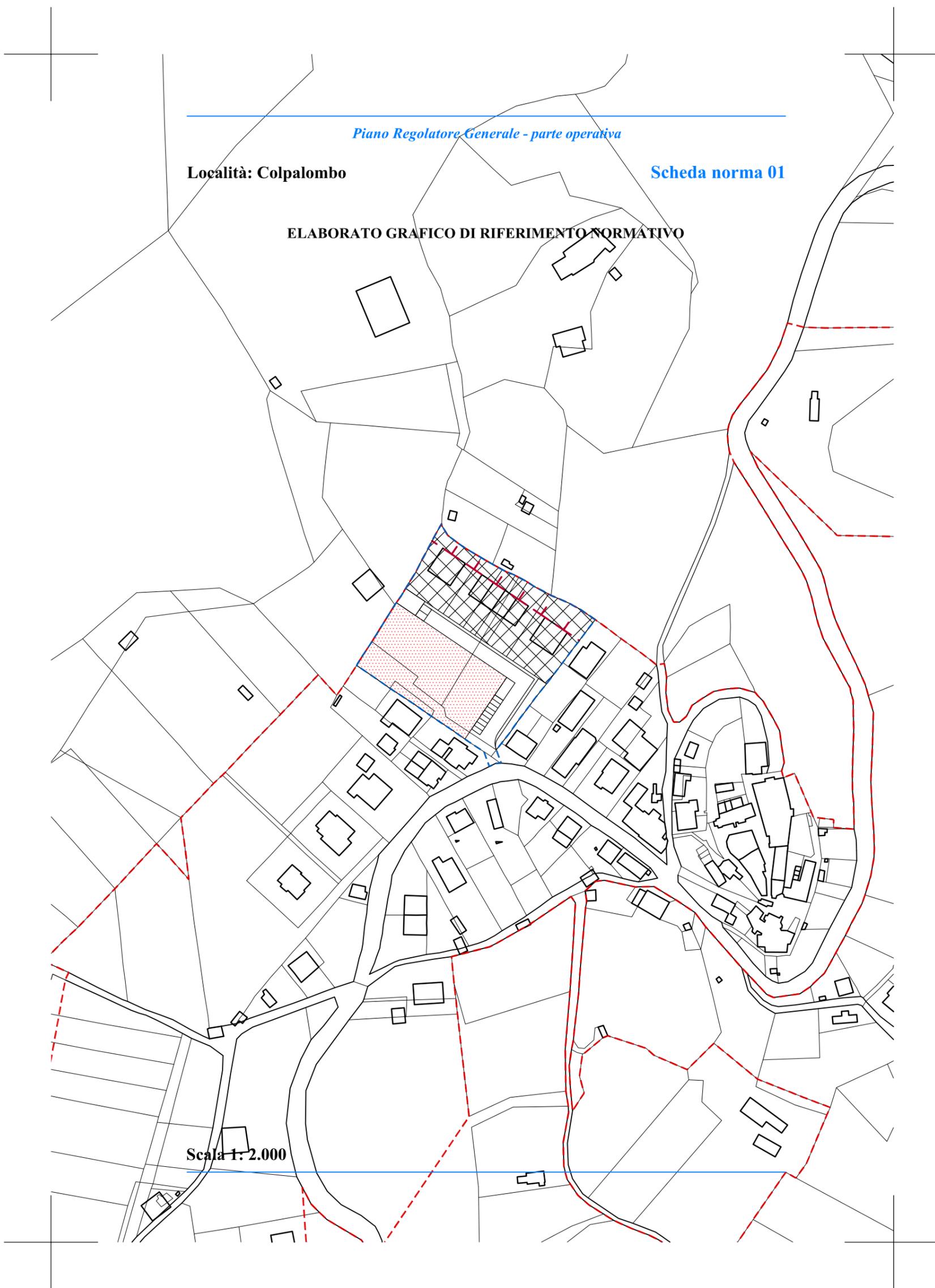
Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1:2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Colpalombo.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 14.721,44 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.942,40 mq.

ACEA: 6.563,29 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 651,01 mq.

Parcheggi: 476,16 mq.

Area da cedere: 5.153,08 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.542,40 mq a 2.942,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 200,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

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

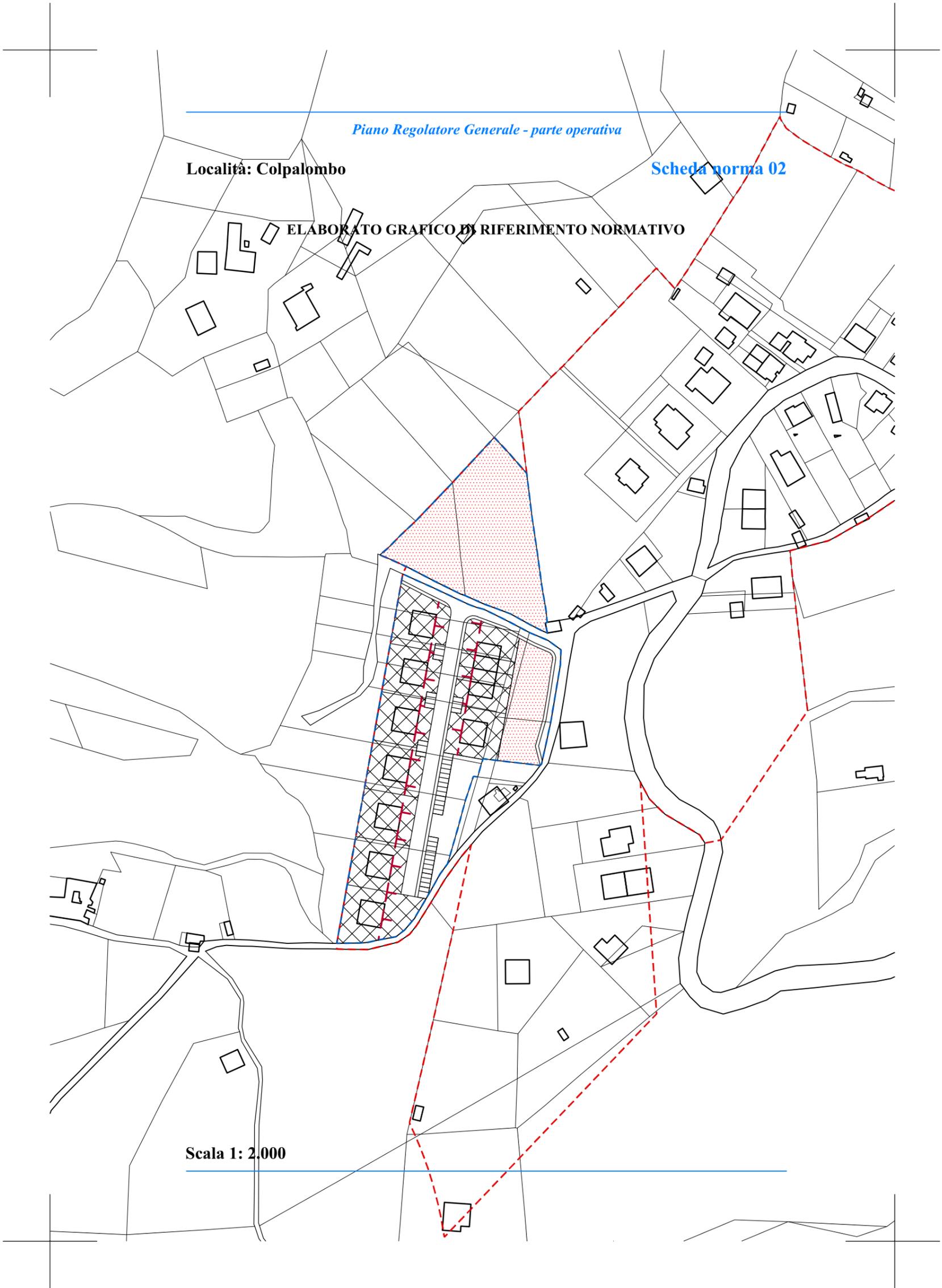
Piano Regolatore Generale - parte operativa

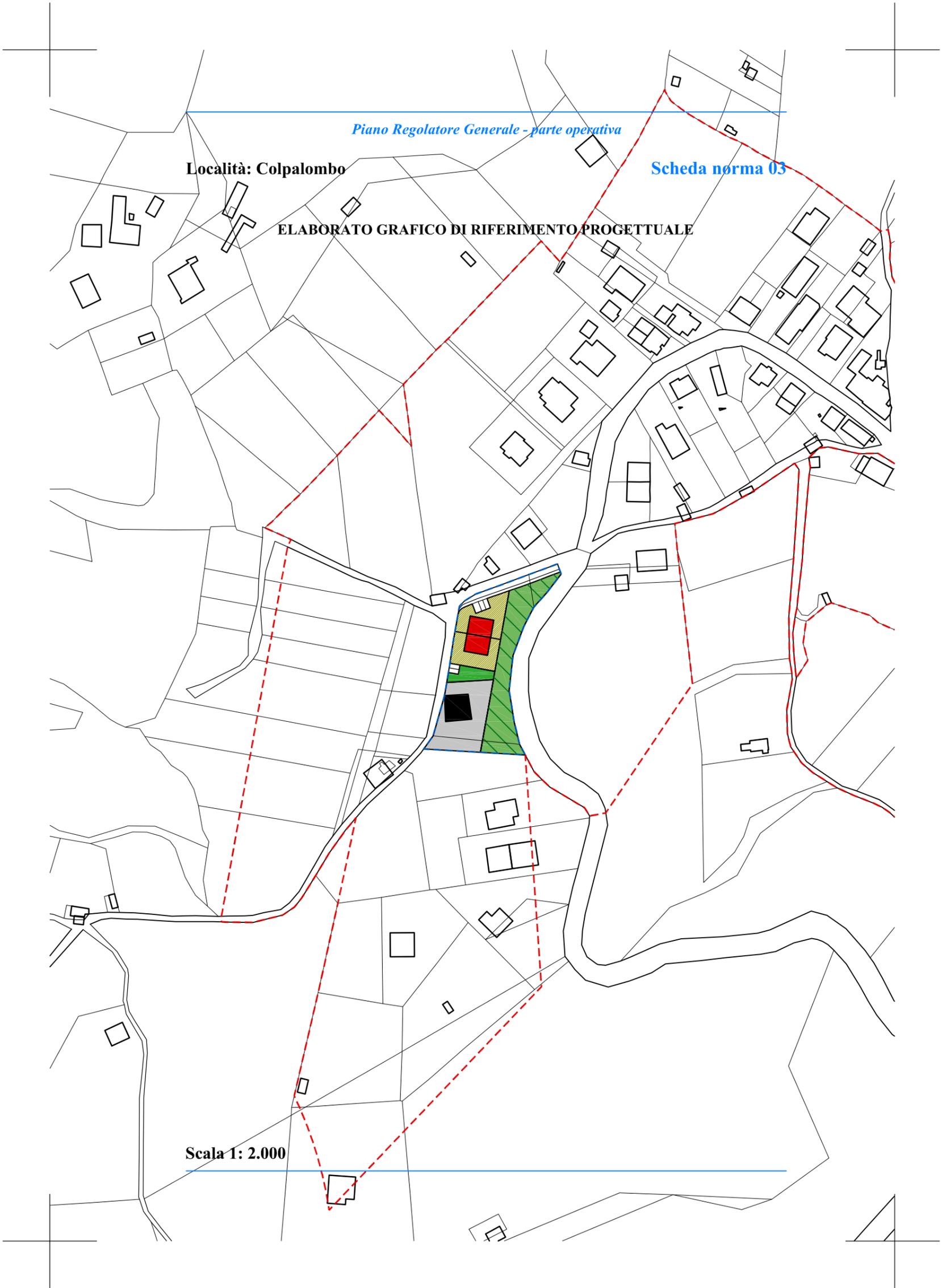
Località: Colpalombo

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000





Scheda norma 03

Località: Colpalombo.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata immediatamente a sud ovest degli insediamenti residenziali, è caratterizzata da un leggero pendio naturale. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 3.081,99 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 742,72 mq.

ACEA: 1.593,72 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 134,65 mq.

Parcheggi: 62,50 mq.

Area da cedere: 1.079,34 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 0 mq a 742,72 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

ambientali ed ecologico-paesaggistiche: nell'edificio esistente sono ammesse le seguenti categorie di intervento: MO, MS, OI, R, RC, RE1 e BA.

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

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

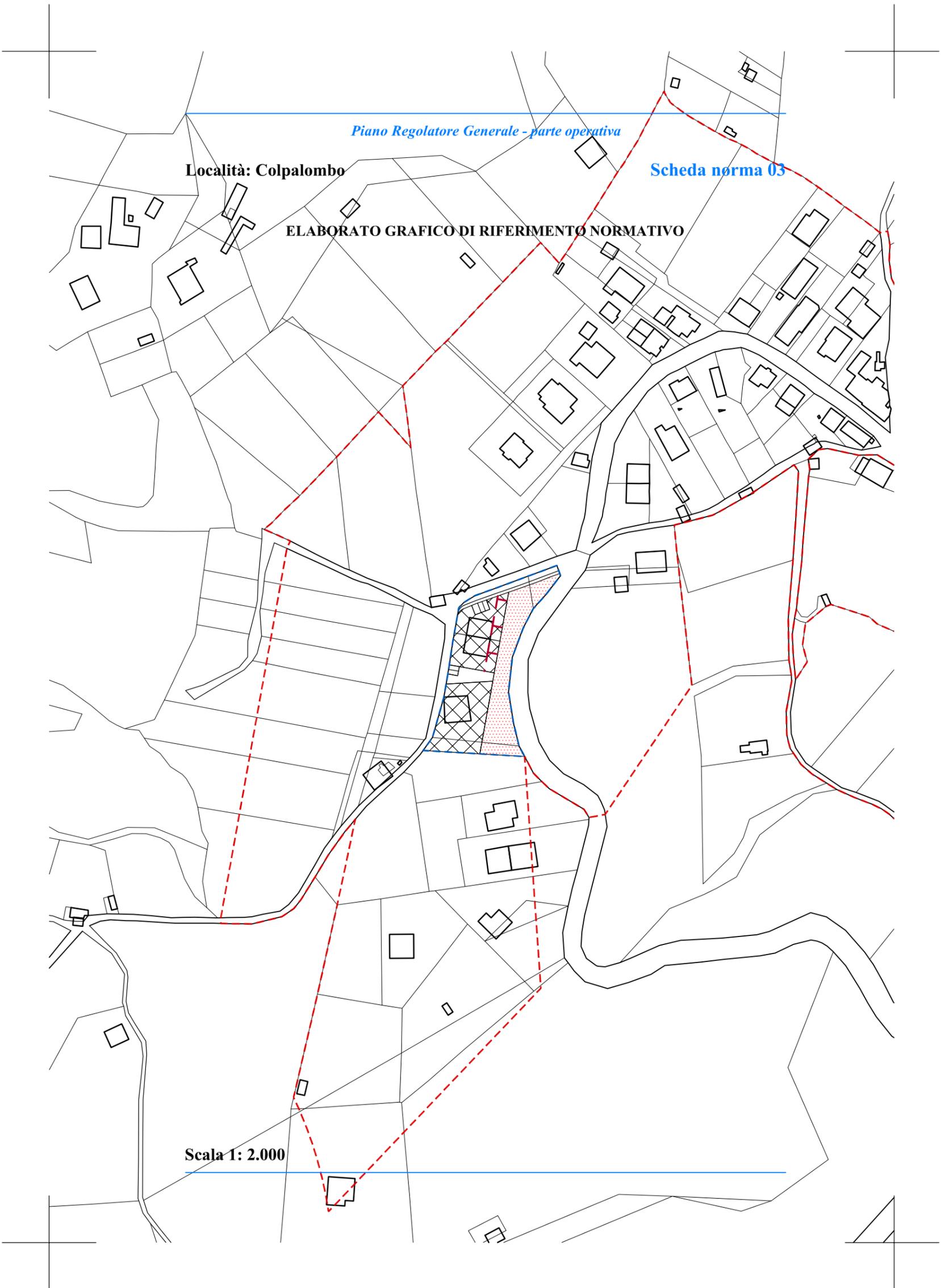
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000



Scheda norma 04

Località: Colpalombo.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 6.966,42 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.842,65 mq.

ACEA: 2.481,02 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 619,35 mq.

Parcheggi: 1.377,61 mq.

Area da cedere: 2.442,72 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 852,80 mq.

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 852,80 mq;

- SUC-Urb produttiva da 0 mq a 1.137,05 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso Pa1, Pa4.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

In particolare:

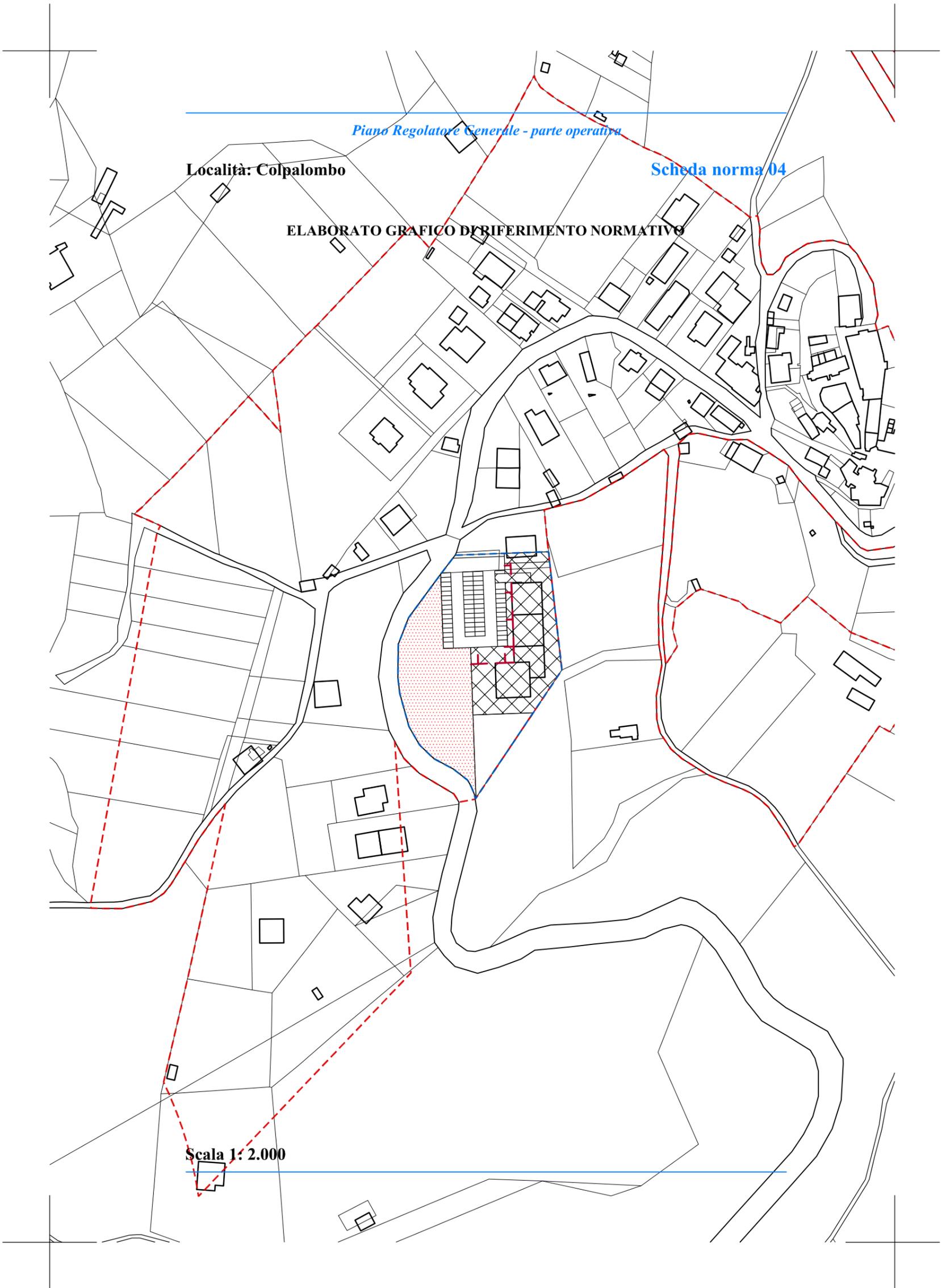
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- deve essere rispettato quanto previsto all'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 04

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Colpalombo

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 05

Località: Colpalombo.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 9.118,74 mq.

UT dell'ambito: 0,38 mq.

SUC-Urb complessiva: 3.429,56 mq.

ACEA: 2.358,72 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 568,51 mq.

Parcheggi: 400 mq + 80 posti auto.

Area da cedere: 3.190,89 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 917,49 mq.

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

- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;

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

- SUC-Urb turistico-ricettiva da 0 mq a 2.829,56 mq.

Sono ammesse le destinazioni d'uso T1, T2, Te2, fino a 160 posti letto.

Altezza massima degli edifici: 9 m.

Indice di permeabilità: 30% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

In particolare:

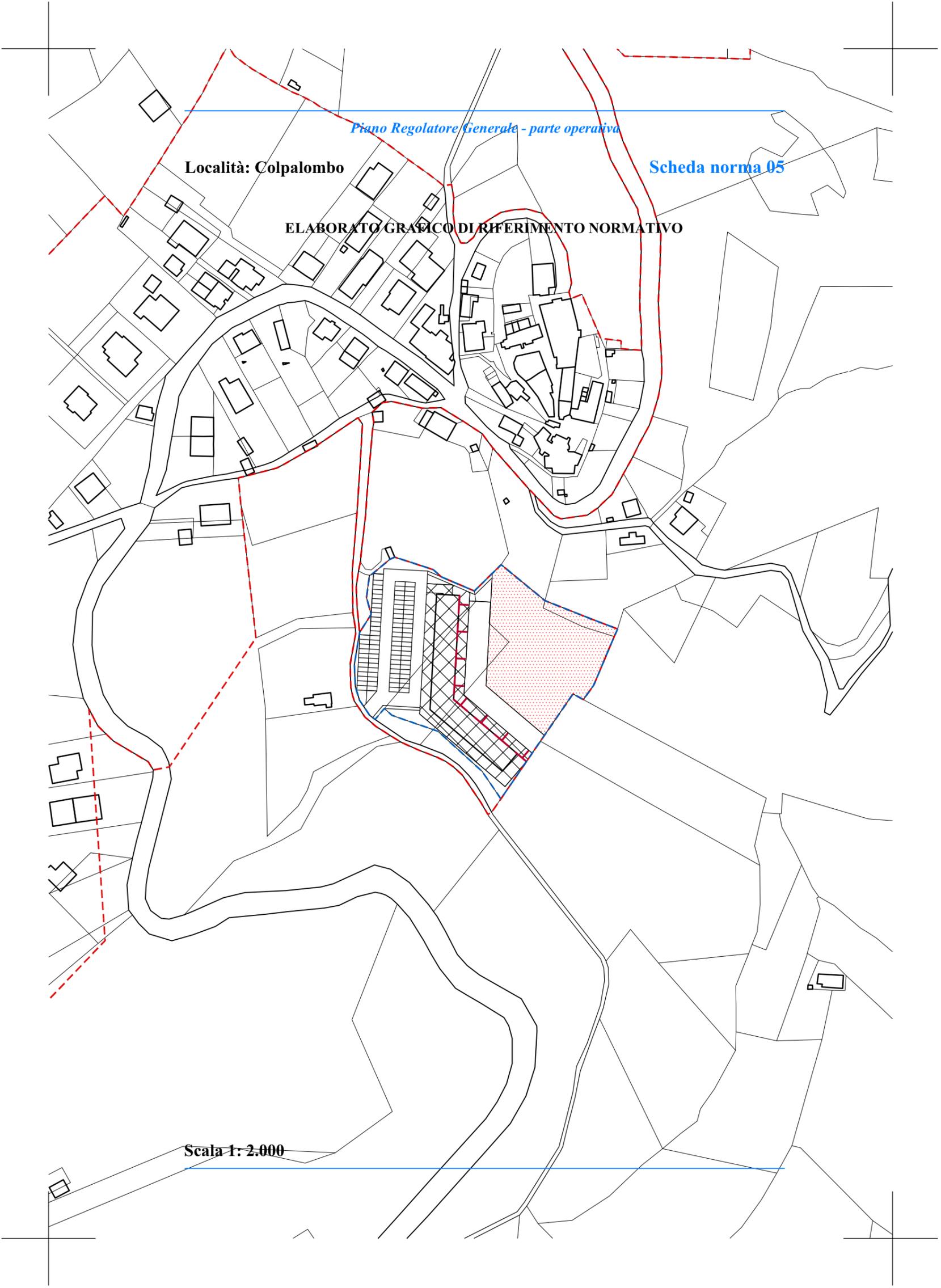
- è vietata la realizzazione di copertura piana che non sia realizzata con il "tetto verde";
- è consentita la realizzazione di pensiline e tettoie, aperte su tre lati, di altezza massima pari a 5 m;
- la recinzione deve garantire la continuità e l'omogeneità di materiali e delle altezze nella zona.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

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

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

Prescrizioni particolari:

- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 40 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, parte strutturale;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di rimodellamento del terreno devono essere realizzati con tecniche di ingegneria naturalistica;
- definire lo "spazio strada" utilizzando gli stessi materiali su entrambi i lati;
- garantire la continuità di livelli tra i marciapiedi ed eventuali attraversamenti pedonali;
- prevedere aree destinate alla raccolta dei rifiuti che non interferiscano né con la carreggiata stradale né con i percorsi pedonali e siano facilmente raggiungibili.



Località: Colpalombo

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 05

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

SPAZIO URBANO

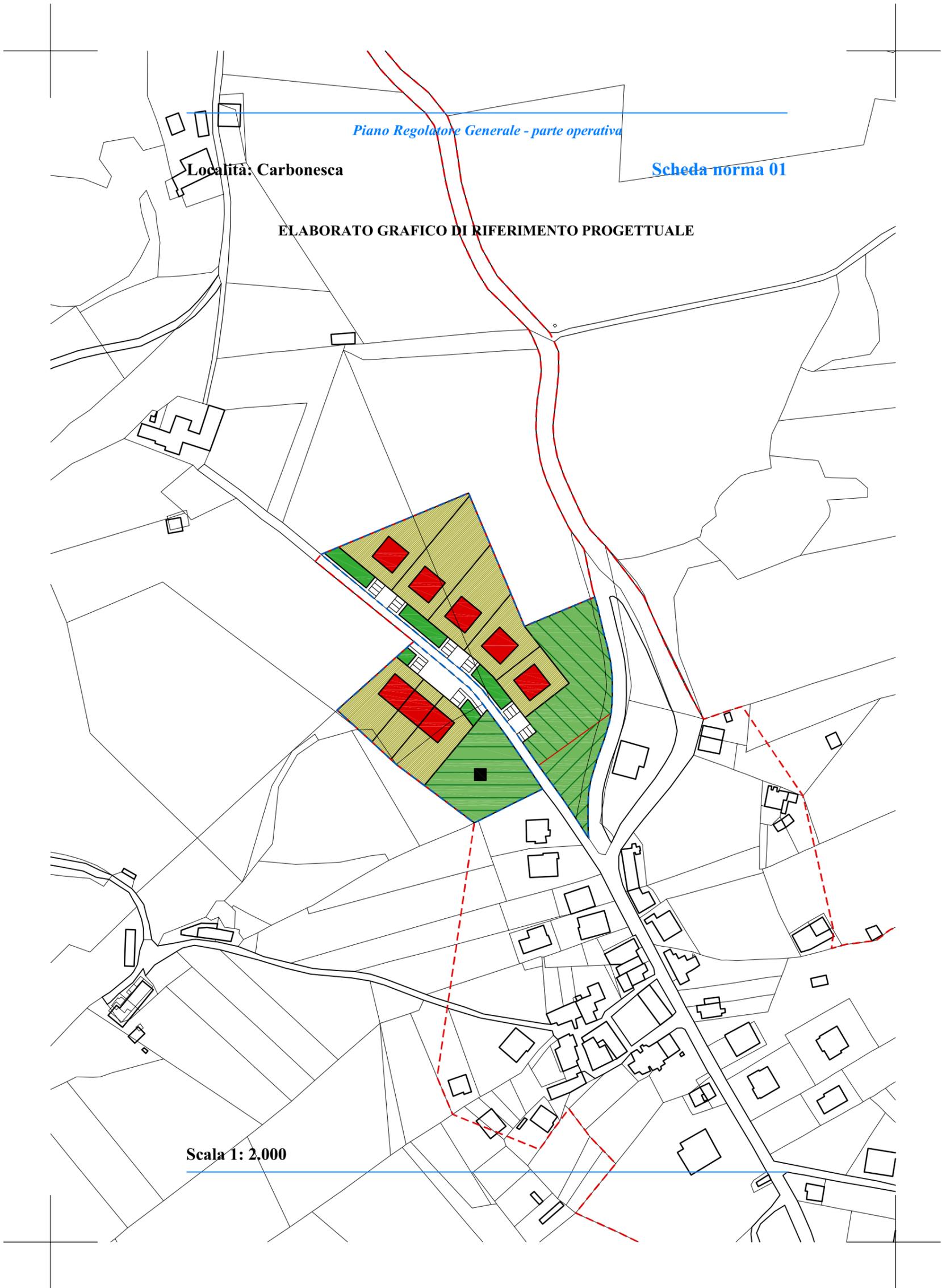
Macroarea 15

CARBONESCA

Scheda norma 01

Scheda norma 02

Scheda norma 03



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Carbonesca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 01

Località: Carbonesca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 13.441,13 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.688,40 mq.

ACEA: 7.017,98 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 631,99 mq.

Parcheggi: 276,60 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 4.704,84 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.188,40 mq a 2.688,40 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 250,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 250,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

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

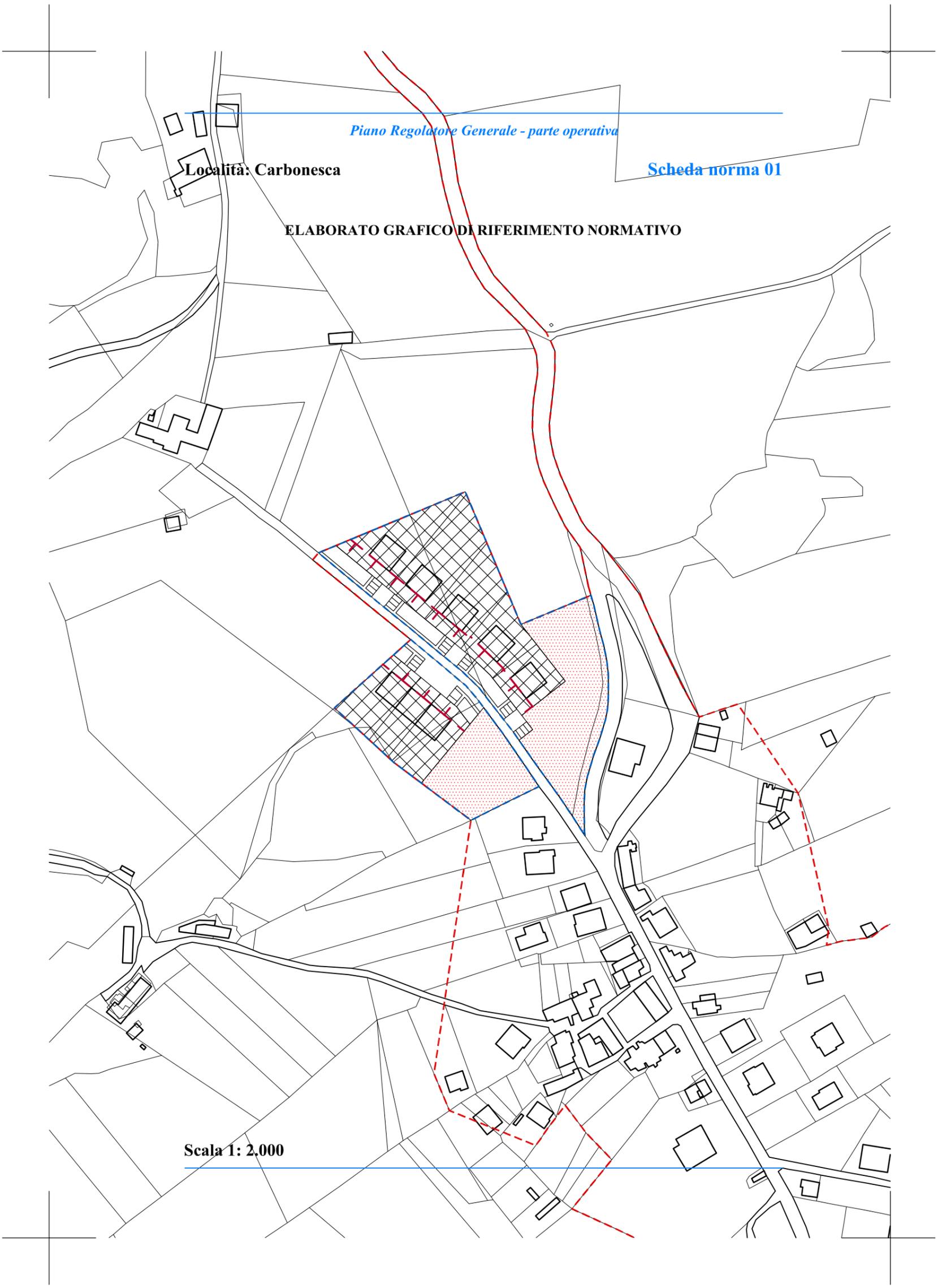
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Carbonesca

Scheda norma 01

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

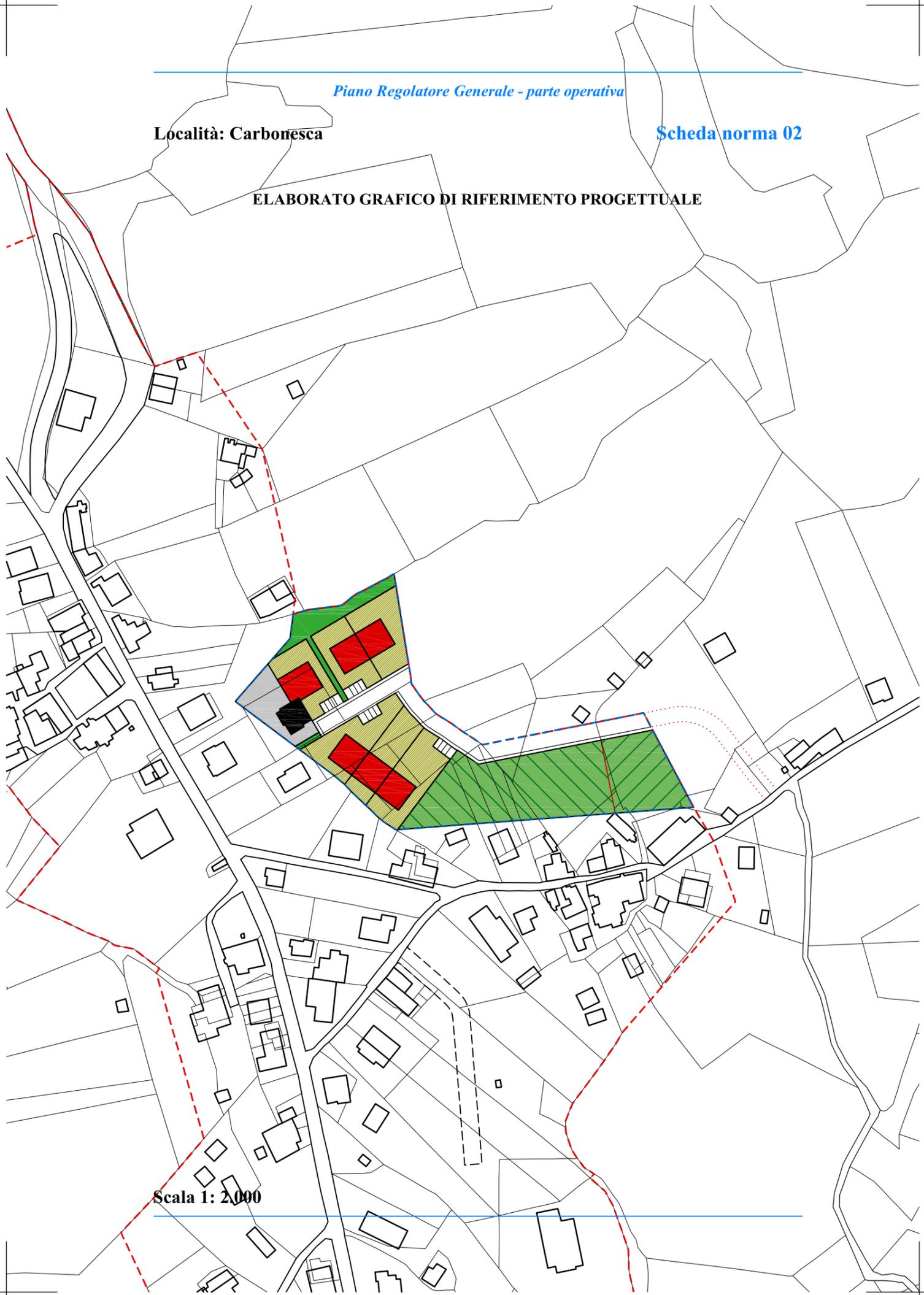
Scala 1: 2.000

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Carbonesca

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE



Scala 1: 2.000

Scheda norma 02

Località: Carbonesca.

Modalità di attuazione: indiretta.

Stato attuale: l'area, collocata in posizione centrale rispetto agli insediamenti residenziali è caratterizzata da un leggero pendio naturale e, in gran parte, destinata ad attività agricola. E' presente un edificio residenziale, con la rispettiva area di pertinenza.

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

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

ST dell'ambito: 10.614,05 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.547,12 mq.

ACEA: 4.659,88 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 539,50 mq.

Parcheggi: 203,68 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 3.713,95 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.247,12 mq a 2.547,12 mq;
- SUC-Urb commerciale da 0 mq a 200,00 mq;
- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 100,00 mq.

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

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA.

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

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

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

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

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

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

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

Prescrizioni particolari:

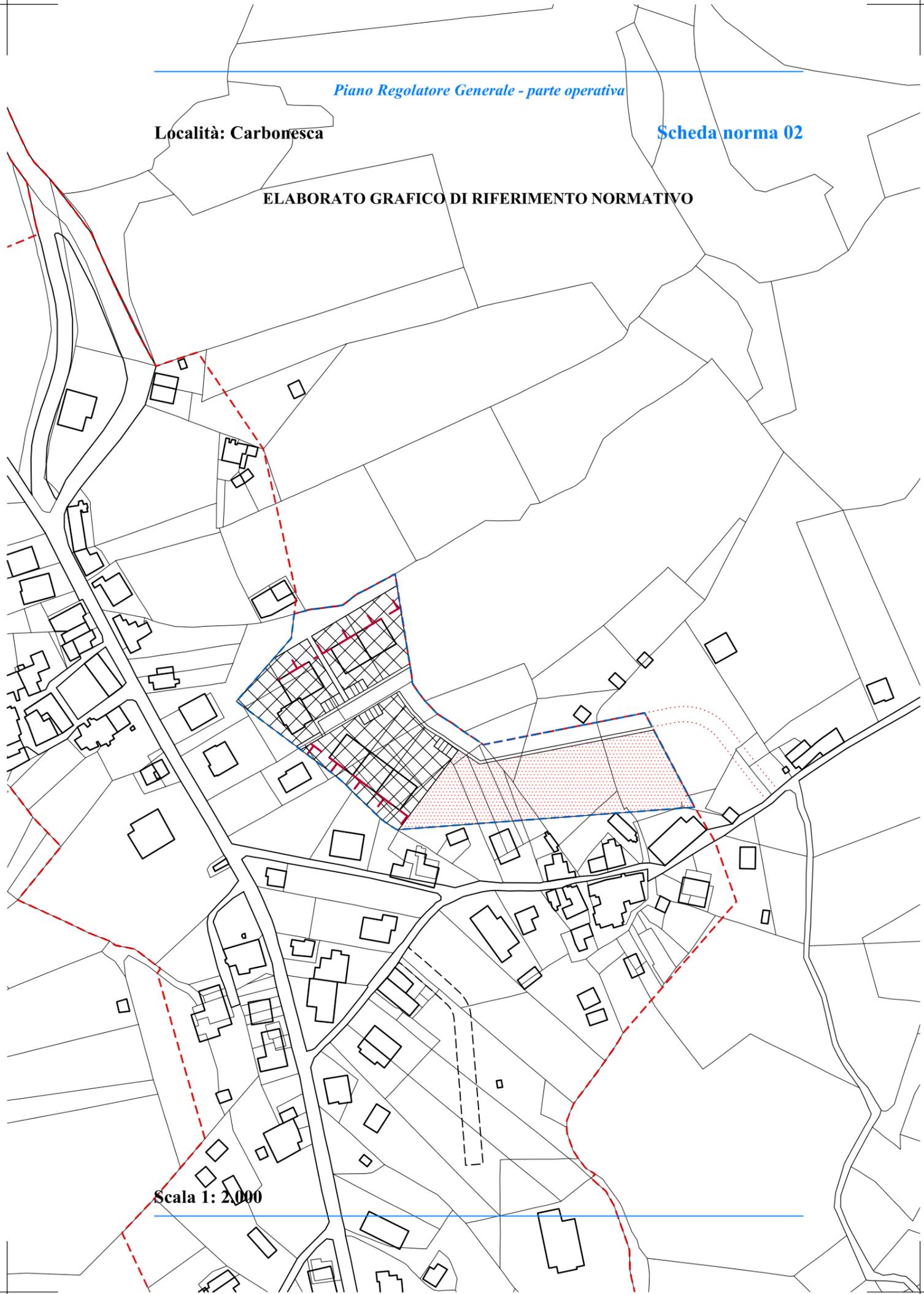
- in sede di redazione degli elaborati tecnico operativi devono essere precisamente determinati gli spazi pubblici e per attrezzature al servizio di insediamenti residenziali e gli spazi al servizio di insediamenti per attività;
- salvaguardia del pendio naturale esistente;
- eventuali interventi di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

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Località: Carbonesca

Scheda norma 02

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO



Scala 1: 2.000



Località Carbonesca

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 03

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Scala 1: 2.000

Scheda norma 03

Località: Carbonesca.

Modalità di attuazione: indiretta.

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

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

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

ST dell'ambito: 14.785,56 mq.

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

SUC-Urb complessiva: 2.959,68 mq.

ACEA: 7.478,16 mq.

Spazi pubblici attrezzati a parco: 743,92 mq.

Parcheggi: 298,27 mq. Per attivare tutte le destinazioni d'uso previste, i parcheggi mancanti devono essere realizzati in piani interrati e/o all'interno dell'ACEA.

Area da cedere: 5.174,91 mq.

VPE: 0 mq.

VP: 0 mq.

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

- SUC-Urb abitativa da 2.259,68 mq a 2.959,68 mq;

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

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

- SUC-Urb per servizi da 0 mq a 300,00 mq.

Altezza massima degli edifici: 7,50 m.

Indice di permeabilità: 40% ACEA.

Densità arborea: 1/40 mq di ACEA libera.

Densità arbustiva: 2/70 mq di ACEA libera.

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

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

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

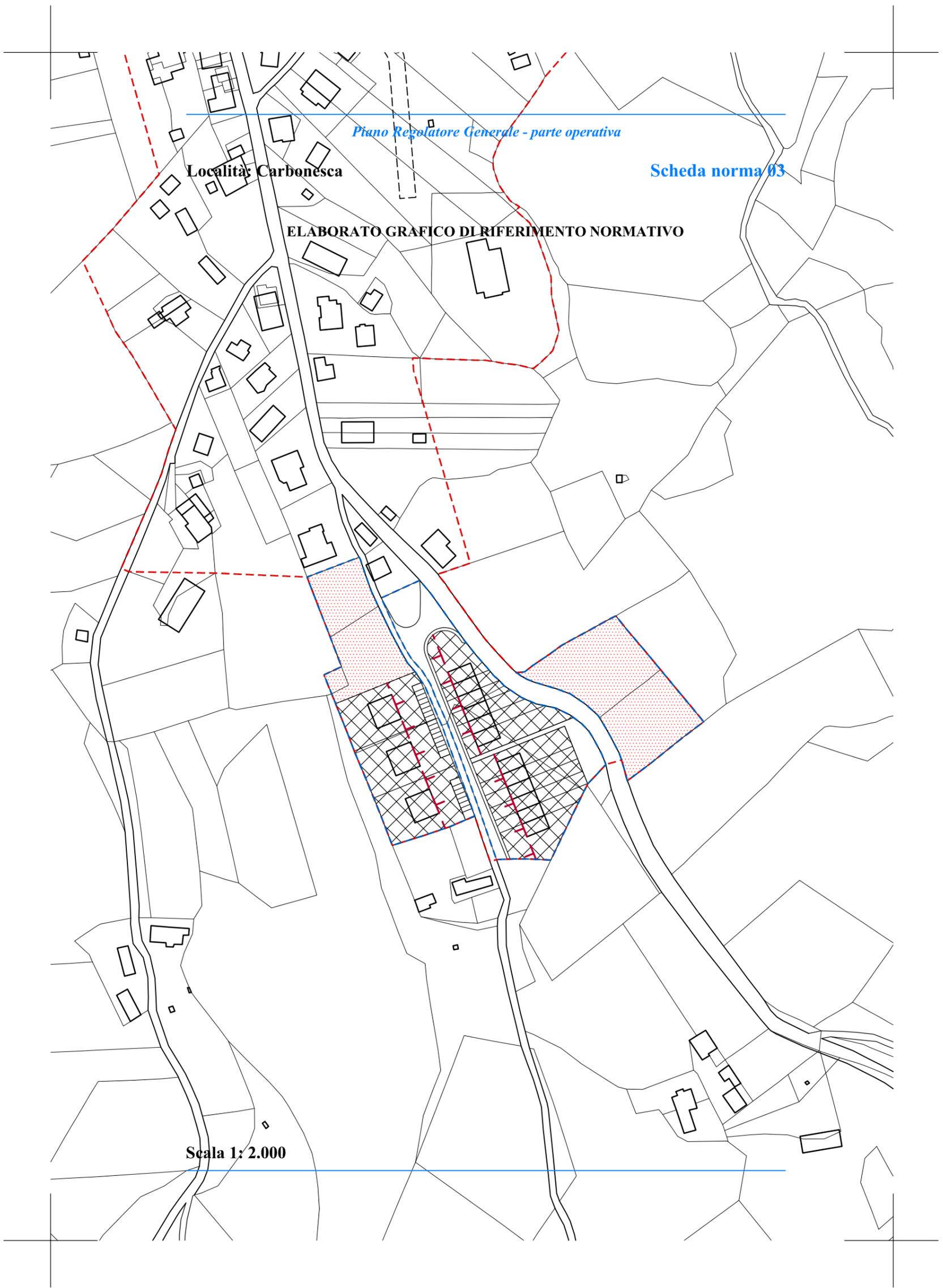
In generale per le finiture esterne degli edifici devono essere previsti materiali, anche diversi tra loro, ma che possano costituire un insieme uniforme ed armonico. E' vietata la realizzazione di coperture piane, mentre le recinzioni e le cancellate, di forma semplice, devono essere realizzate con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

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

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

Prescrizioni particolari:

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



Località Carbonesca

Piano Regolatore Generale - parte operativa

Scheda norma 63

ELABORATO GRAFICO DI RIFERIMENTO NORMATIVO

Scala 1: 2.000

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