

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"		
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	123.000
Residenziale a blocco	Superficie fondiaria stimata	mq.	55.000
Località: Centro edific. - nord	Volumetria attuale stimata	mc.	40.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 8	0	2	6	
A.3	PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	2	6	

A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA				
		16/	SUFF		

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	IS MO-B / ID MO-A /ANI-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	C1 / C2 (resid. intensiva/semintensiva) B2 (resid. di recupero)S2 (serv.)
Stato attuaz.	non superiore al 30 % delle previsioni di Piano

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"
località Centro edific. - nord	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	14	15	4
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 33				

I.4	AZIONE PRIMARIA
<p>Mantenimento del tessuto urbano prevalente ed integrazione di quello edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 20 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 15 %. Sono previste azioni di ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici. L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti Obiettivi funzionali: AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento Obiettivi percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /ABI /SCO /STR /SOS</p>	

<i>Scheda n. 7</i>	<i>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE</i>	<i>A2</i>
--------------------	-----------------------------------	-----------

I.5	FUNZIONI AMMESSE
------------	-------------------------

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

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

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

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

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

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

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

P/ SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edific. - nord	Settori 1 e 2	Sup. resid. di progetto mq. 3.100	
Sup. fondiaria stimata mq.		Sup. non resid. di progetto mq. -----	

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

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

Sett. 2

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

--	--	--	--

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 54.000	lotto di mq. 1700 X 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 1.600
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 30.000	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30% Edilizia residenziale pubblica mq. 1.500	

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	SI	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		
P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA		
<u>Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante</u> → <i>fattibilità legata a normali problematiche geologiche</i>		
<u>Area tipo 1: globalmente stabile</u> → <i>le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento</i>		
<u>Area tipo 2: a scarsa stabilità</u> → <i>le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo.</i>		

<i>Scheda n. 8</i>	<i>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE</i>	<i>A3</i>
--------------------	-----------------------------------	-----------

<i>A / SCHEDA DI ANALISI</i>	UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"
------------------------------	--------------------------------------------

tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	80.000
Residenziale a blocco	Superficie fondiaria stimata	mq.	10.000
Località: Polo sanitario- sport.	Volumentria attuale stimata	mc.	10.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 10	0	4	6	
A.3	PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	2	6	

A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 18/ SUFF				

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	ID/MO-A ANI-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	S1 - S2 (servizi)
Stato attuaz.	Realizzazione di impianti sportivi scoperti e socio-sanitari

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

I/SCHEDE DI INDIRIZZO	UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"
località Polo sanitario- sport.	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	14	18	8
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 40				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, senza variazioni del carico insediativo e senza aumento volumetrico residenziale. Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche. L'azione urbanistica deve perseguire gli obiettivi

- funzionali: IS/parcheggi, verde pubb., AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento
- percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici

Consentiti i seguenti interventi: CON/RIQ/RIS/ABI /MIS/ECO/ COL /SCO /STR /SOS

Scheda n. 8

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

A3

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI
	<ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)

INF	INFRASTRUTTURE • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e serv.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE • FO/Forestazione

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

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

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

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

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

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

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
Polo sanitario-sport-istruzione	Settore unico	Sup. resid. di progetto mq. -----	
Sup. fondiaria stimata mq. 10.000		Sup. non resid. mq. 10.800 (in attuazione mq. 3.500)	

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

INDICE UTILIZZ. INSED. SERVIZI	0.60 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	no
INDICE UTIL. FOND. RESID.	no	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	no	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 12.00	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

Sett. Un	sup. Terr. Mq. 80.000	Istruzione: Previsti attuazione	Superfici realizz.= mq. 4.000
----------	-----------------------	---------------------------------	-------------------------------

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

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

Area tipo 1: globalmente stabile
 → *le problematiche di fattibilità geologica riguardano normalmente l'area d'intervento*

Area tipo 2: a scarsa stabilità
 → *le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo*

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"
------------------------------	------------------------------------------

tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	80.000
Residenziale in linea	Superficie fondiaria stimata	mq.	45.000
Località: Centro edif. - sud	Volumetria stimata	mc.	40.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 7	0	4	3	
A.3	PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 2	0	2		
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	9/Insuff			

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	ID MO-A	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	B1 - aree insediate con possibilità di ristruttur. urbanistica E1 - aree agricole
Stato di attuazione	La zona residenziale in fregio alla viabilità provinciale è stata saturata in modo non pianificato

<i>Scheda n. 9</i>	<i>AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE</i>	<i>A5</i>
--------------------	-----------------------------------	-----------

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"
località Centro edif. - sud	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	8	27	
VALUTAZIONE COMPLESSIVA 39					
I.4	AZIONE PRIMARIA				
<p>Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %. Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche e perseguire <i>obiettivi funzionali</i>: IS/parcheggi, verde pubb., AR/interne, MM spazi, AC/attraversamento</p> <p><i>Obiettivi percettivi</i>: TE/tess. edil., CD/corpi dissonanti, VU/verde urbano, SP/spazi pubblici, FP/funzioni polarizzanti</p> <p>Consentiti gli interventi: CON/RIQ/RIS/ABI/MIS/ECO/ COL /SCO /STR /SOS</p>					
Scheda n. 9		AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE			A5

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)

INF	INFRASTRUTTURE VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e di serv.)
RES	RESIDENZA • Residenza (abitazioni civili e per cat. particolari: studenti, anziani ecc.)
COM	ATTIVITA' COMMERCIALI • EC/Esercizi commerciali (con sup. di vendita non sup. a mq. 150) • EP/Pubblici esercizi (locali per ristorazione, spettacolo,intrattenimento, sale gioco)
UFF	UFFICI • DI/Direzionale (comprende attività direzionali e piccoli e medi uffici riuniti)
PRO	ATTIVITA' PRODUTTIVE • DE/Depositi e commercio all'ingrosso • AS/Artigianato di servizio (att. profess., agenzie, banche, artig. comp. con residenza)
AGR	ATTIVITA' AGRICOLE • AG/Agricoltura ed allevamento

I.6	VINCOLI PRESENTI

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

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

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

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

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

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

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

PERIMETRO SETTORE INTERV.	— — — —	VOLUMI TERZIARI MISTI	
VIABILITA' PRINC. DI PROGETTO	□ □	ATTREZZATURE E SERVIZI	VI
RIQUAL. PERCORSI	.....	PARCHEGGI PUBBLICI	P
RISTRUTTURAZ. URBANISTICA		NUOVI ATT. PRODUTTIVE	NO
NUOVA EDILIZIA RESIDENZIALE	SI	RISTRUTT. AREE INDUSTRIALI	SI

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

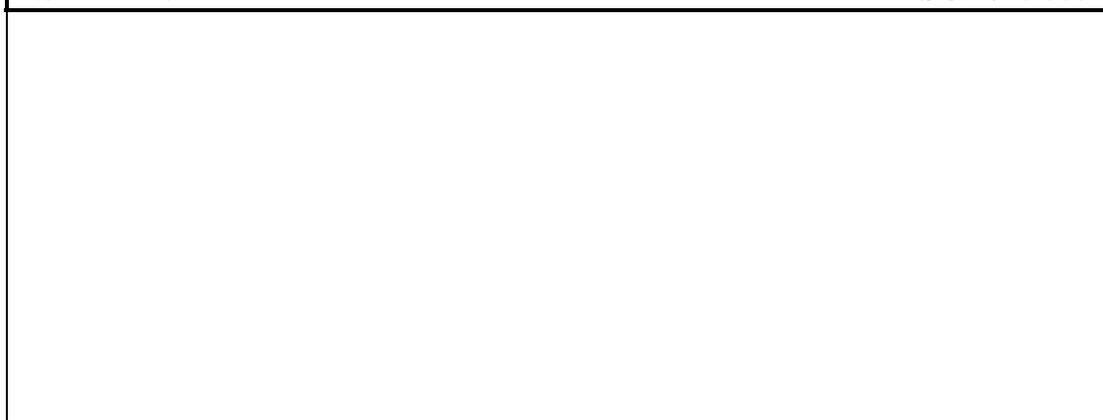
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0.15 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.12 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.04mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



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

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

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

A / SCHEDA DI ANALISI		UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "A"	
tipologia unità insediativa	Residenziale alto	Superficie territoriale stimata	mq. 95.000
		Superficie fondiaria stimata	mq. 35.000
Località: Centro edif. - Est		Volumetria stimata	mc. 40.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 9	0	0	9	
A.3	PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 2	0	2		
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 11				

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	ID/MO-A IS-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	D3 - Zone Produttive E2 - Zone Agricole
Stato di attuazione	La zona D3 è stata attuata nella misura del 50 %

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "A"
località Centro edif. - Est	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI di CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	8	30	4
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 42				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %. Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche e perseguire i seguen. obiettivi:

- funzionali: IS/parcheggi, verde pubb., AR/interne ed esterne, MM spazi, AC/attraversamento
- percettivi: TE/tess. edil., CD/corpi dissonanti, VU/verde urbano, SP/spazi pubblici, FP/funzioni polarizzanti

Consentiti i seguenti interventi: CON/RIQ/RIS/ABI /MIS/ECO/ COL /SCO /STR /SOS

Scheda n. 10

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE

A6

I.1 FUNZIONI AMMESSE

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

I.6	VINCOLI PRESENTI

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

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
------------	-------------------------------------------

I.8.1 - La funzione prevalente è residenziale/mista con destinazione commerciale nei volumi lungo la strada; l'effetto di strada-mercato è limitato e non organico

I.8.2 - Nell'ambito in esame allo scopo di un riordino dei volumi esistenti è ammessa, previa predisposizione di uno S.O.I. esteso all'intorno, la chiusura di porticati aperti, laddove questi non costituiscano motivo architettonico di valore e non interrompano la continuità delle percorrenze e del tessuto edilizio, nel rispetto della composizione architettonica e della lettura chiaroscurale dei prospetti (tamponamento con infissi "a tutto vetro", arretramento delle strutture rispetto ai pilastri, ..).

L'esecuzione di tali opere non costituisce aumento di volume e non influisce sui parametri di zona, né sulle distanze minime tra fabbricati, dai confini e dalle strade

I.8.3 – Nell'area in cui è previsto l'albergo – realizzabile con IUF pari a 1 mq/mq - in alternativa alla superficie agibile prevista per la ricettività, è realizzabile una superficie agibile ad uso residenziale con indice pari a 0.05 mq/mq.

I.8.4 – Nell'area P indicata a parcheggio in adiacenza alla zona verde esistente, tale area a parcheggio è prevista di uso pubblico o mediante convenzione con la P.A. circa le modalità di utilizzo della stessa.

I.8.5 – Nel rispetto dei parametri dell'ambito e delle dotazioni di parcheggi previste dall'art. 6 delle Norme di conformità, ai sensi della DCC n. 22 del 21.05.04 si possono localizzare strutture commerciali di medie dimensioni, utilizzando a tal fine anche il trasferimento delle sup. di proprietà pubblica dell'ambito A4, ad eccezione dell'areale classificato IS-MA nel PTCP.

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	mq. 3.000	--	mq.3.000
PARCHEGGI	mq. 1.575	--	mq.1.575
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10 | PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE

Realizzazione di un tratto della nuova viabilità complanare, indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra l'ambito A5 e l'ambito A6), attraverso un miglioramento di quella già esistente e brevi tratti di nuova strada

I.11 | OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA

Consolidamento dei caratteri presenti con un aumento del peso insediativo abitativo nel margine meridionale dell'ambito (settore 1) e una riqualificazione dei volumi esistenti a carattere misto lungo l'asse stradale principale (settore 2) - Realizzazione di spazi a carattere pubblico

P/ SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "A"	
località Centro edif. - Est	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 1.600	
Sup. fondiaria stimata mq. 35.000			

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

INDICE UTILIZZ. RICETTIVITA'	1.00 mq/mq	ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 6.50
INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0.15 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	m. 8.50
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.10 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.04 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX RICETTIVITA'	m. 8.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

Sett. 2

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

--

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 82.000	lotto di mq. 1000 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 1.600
Sett. 2	Sup. Terr. Mq 7.200	Ristrutt. Urb. con aumento di volume 30%	

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

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

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"		
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	110.000
Residenziale isolata	Superficie fondiaria stimata	mq.	60.000
Località: Brugnato / Trompedo	Volumetria stimata	mc.	25.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 7	0	4	3	
A.3	PARAMETRI DI CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	2	6	
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA				15/Suff

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	IS-MO-B/IS-MA/ANI-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	C3 - Residenziale di espansione E3 - Agricola (in parte)
Stato di attuazione	Le previsioni del PdF sono state attuate per il 60/70 %

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"
località Brugnato / Trompedo	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI di CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	18	12	4
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 34				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %. Sono previste azioni di notevole ampliamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici e l'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: IS/ verde pubb., MM spazi, AC/attraversamento
- percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici

Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ ECO/ COL /SCO /STR /SOS /

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

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

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

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza primaria e secondaria a carattere sparso, con presenza di modesti spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2).</i>	
<i>I livelli d'insediabilità complessiva massima una volta raggiunti determinano la saturazione dei settori del relativo ambito.</i>	

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

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

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

P/ SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato /Trompedo	Settori 1, 2	Sup. resid. di progetto mq. 1.300	
Sup. fondiaria stimata mq. 20.000			

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

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

Sett. 2

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

--	--	--	--

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 75000	lotto di mq. 1250 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 900
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 32.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 400

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante

→ *fattibilità legata a normali problematiche geologiche*

Area tipo 1: globalmente stabile

→ *le problematiche di fattibilità geologica riguardano normalmente l'area d'intervento*

Area tipo 2: a scarsa stabilità

→ *le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo.*

A / SCHEDA DI ANALISI		UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"			
tipologia unità insediativa		Superficie territoriale stimata	mq.	110.000	
Residenziale isolata		Superficie fondiaria stimata	mq.	30.000	
Località: Brugnato /Magnano		Volumetria stimata	mc.	10.000	
A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 5	0	2	3	
A.3	PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	2	6	
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	13/Suff			

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	IS-MA	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	E3 - Agricola Rispetto ambientale (in parte)
Stato di attuazione	Permane una condizione mista: residenza isolata e attività agricole

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"
località Brugnato / Magnano	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggio				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	12	12	12
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 36				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %. Sono previste azioni di miglioramento della viabilità.

L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: AR/ interne, MM/ spazi, AC/attraversamento e locale
- percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubblici,
- Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ ECO/ COL /SCO /STR /SOS /

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

I.6	VINCOLI PRESENTI
Asta Autostradale	
Altri vincoli:	

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

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
La funzione prevalente è di residenza non solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati	
<i>Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 400 (settore 2).</i>	
<i>I livelli d'insediabilità complessiva massima una volta raggiunti determinano la saturazione dei settori del relativo ambito.</i>	

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

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
Realizzazione di un tratto della nuova viabilità collinare, che è indicata al confine dell'ambito (tratto compreso tra la strada statale n. 566 e l'ambito C2)	

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

P/ SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Brugnato / Magnano	Settore 1 2	Sup. resid. di progetto mq. 1.300	
Sup. fondiaria stimata mq. 25.000			

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

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

Sett. 2

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000



Sett. 1	sup. Terr. Mq. 50.000	lotto di mq. 1667 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 900
Sett. 2	sup. Terr. Mq. 58.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 400

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo 1: globalmente stabile

→ *le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento*

Area tipo 2: a scarsa stabilità (riguarda una piccola porzione a sud dell'ambito)

→ *le condizioni geologiche, geomorfologiche e geotecniche non sono del tutto favorevoli; si dovranno evitare interventi incidenti in modo significativo.*

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"		
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq.	40.000
Fabbricati misti	Superficie fondiaria stimata	mq.	20.000
Località: Centro edificato- ovest	Volumetria stimata	mc.	10.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 4	0	4		
A.3	PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 8	0	4		
A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	8/Insuff.			

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	ID-MO-A	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	B1 - Zona edificata esistente soggetta a ristrutturazione urbanistica
Stato di attuazione	La zona era già semi-satura al momento dell'approvazione del PdF; non sono stati effettuati interventi di rinnovo urbanistico.

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "C"
località Centro edificato- ovest	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	14	15	8
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 37				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 20 % degli attuali residenti e aumento volumetrico misto (residenziale/terziario) non superiore al 25 %. Sono previste azioni di miglioramento della viabilità, degli spazi pubblici e delle attività economiche.

L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: AR/interne, MM/Corpi fabbrica e spazi pubb., AC/ locale
- percettivi: CA/Conn. arch., SP/spazi pubb., FP/funz. polarizzanti

Consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ECO/COL/SCO/STR /SOS

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

I.6 VINCOLI PRESENTI

Asta Autostradale

Asta fluviale del T. Chiciola

I.7 PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.

Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.

I.8 INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO

I.8.1 - La funzione prevalente è di residenza primaria lungo la strada provinciale, con presenza di spazi per attività commerciali miste alla residenza; *le nuove realizzazioni devono mantenere tale destinazione mista.*

I.8.2 - Deve essere rafforzato il ruolo di porta d'ingresso del capoluogo.

I.8.3 - Eventuali spazi per aree espositive all'aperto di materiali dovranno essere risolti progettualmente, previo parere vincolante della CEC.

I.8.4 - Per l'immobile *a destinazione alberghiera-residenziale* la norma ha doppia valenza:

- In caso di destinazione *interamente alberghiera* si ammette un aumento di sup. agibile sino al 30% di quella attuale, ma l'altezza massima non può essere superiore a **mt. 8.50**.
- In caso di mantenimento dell'attuale *destinazione mista* si ammette un aumento dell'altezza sino al raggiungimento dell'altezza interna minima abitabile del sottotetto con conseguente rifacimento della copertura, con relativo incremento della sup. agibile del piano.

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

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
-------------	-------------------------------------------------

<p>Va migliorata l'attuale viabilità soprattutto come impatto visivo, zone di sosta e carenza di qualità viaria attraverso un progetto di arredo urbano complessivo dell'asse viario</p>

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
-------------	----------------------------------------------------

<p>L'area ha caratteristiche insediative di residenza mista ad altre attività, per cui si prevede una conferma della tipologia del tessuto edilizio attuale, con un rafforzamento della residenzialità, dell'accessibilità, senza l'introduzione di altre funzioni urbane.</p>

P/ SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA' URBANISTICA PAESISTICA "C"	
località Centro edificato- ovest	Settore unico	Sup. resid. di progetto	mq. 700
Superf. fondiaria stimata mq. 20.000		Sup. non resid. di progetto	mq. 700

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. unico

INDICE UTILIZZ. INSED. PROD.	0.10 mq/mq	ALTEZZA MASSIMA RESIDEN.	--
INDICE UTIL. FOND. RESID.	0.10 mq/mq	DISTANZA DALLE STRADE	m. 5.00
INDICE UTILIZZ. TERRITOR.	0.02 mq/mq	DISTANZA DAI CONFINI	m. 5.00
ALTEZZA MAX NON RESID.	m. 8.50	DISTANZA DAI FABBRICATI	m. 10.00

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

--

Sett. Un	sup. Terr. Mq. 56.000	lotto di mq. 1000 x 200 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 700 + 700 NON RESID.
----------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

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

A / SCHEDA DI ANALISI	UNITA'URBANISTICA E PAESISTICA "C"	
tipologia unità insediativa	Superficie territoriale stimata	mq. 15.000
Manufatti monumentali	Superficie fondiaria stimata	mq. 15.000
Località: C. S. Francesco	Volumetria stimata	mc. 40.000

A.1	ANALISI DEI TESSUTI EDILIZI	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
A.2	PARAMETRI DI CARATT. FUNZIONALE	Insuf	Suff	Buon	Ottim
DS	DOTAZIONE DI SERVIZI				
RU	RELAZIONI URBANE				
CM	CONDIZIONI DI MANUTENZIONE				
AC	ACCESSIBILITA'				
	Totale 10		4	6	
A.3	PARAMETRI di CARATT. PERCETTIVO	Insuf	Suff	Buon	Ottim
TE	OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
AF	ASSENZA CORPI DI FABBRICA DISSONANTI				
CA	ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHITETTONICA				
VU	STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	PRESENZA FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale 16	0	4	12	

A.4	PARAMETRI RIASS. QUALITA' URBANA	Insuf	Suff	Buon	Ottim
	MEDIA DELLA QUALITA' FUNZIONALE				
	MEDIA DELLA QUALITA' PERCETTIVA				
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA	26/buona			

A.5	STRUMENTI URBANISTICI SOVRAORDINATI		
PTC provinc.			
PTCP	Ass. Insed.	Ass. Geomorf.	Ass. Vegetaz.
	IS-MO-B/ ANI-CE/ME	MO-B	COL-ISS

A.6	STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE
Normativa	Rispetto cimiteriale
Stato di attuazione	

I/SCHEDE DI INDIRIZZO		UNITA' URBANISTICA E PAESISTICA "C"	
loc. Brugnato/ Centro storico	Settore unico		
Superficie agibile di progetto: solo ampliamento strutture promozione turistica e temporanee all'aperto			

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Legg.	Adeg.	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	14		
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 14				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Mantenimento del tessuto urbano ed edilizio esistente, senza incremento del carico insediativo e dei volumi presenti; sono ammesse solo azioni di migioria a carattere igienico-funzionale.

Sono previste azioni di consolidamento dei servizi, della viabilità, degli spazi pubblici

L'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: IS/parcheggi
- percettivi: VU/verde urbano, SP/spazi pubb.

Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ/ SOS

I.5	FUNZIONI AMMESSE
SER	SERVIZI <ul style="list-style-type: none"> • PU/Servizi Pubblici (spazi pubblici o dedicati ad att. collettive d'interesse gener.) • PA/Parcheggi Pubblici • PR/Servizi Privati (uguale funzione di quelli pubblici - non formano lo standard)
INF	INFRASTRUTTURE <ul style="list-style-type: none"> • VI/Viabilità (reti stradali e autostrad., ferrovie ecc., aree per parcheggio e di serv.)

I.6	VINCOLI PRESENTI
	Zona a carattere storico con presenza di edifici di valore monumentale-Vinc. cimiteriale

I.7	PRESCRIZIONI PUNTUALI DEL P.T.C.P.
	<i>Scheda paesistica: Unità Insediativa - tipo 9: Nuclei ed insediamenti diffusi occasionali e lineari.</i>

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
	Spazi e ambienti per l'accoglienza e la promozione turistica potranno essere riqualificati ed ampliati sino ad un massimo del 100% delle superfici attuali <i>L'area e i volumi allestiti ed utilizzati in occasione di feste e manifestazioni folcloristiche a sud del casello autostradale mantengono tale destinazione a servizio. E' prevista la riqualificazione dell'intera area, all'interno di un progetto complessivo prevedente l'organizzazione dei percorsi e dei servizi attraverso la definizione in strutture permanenti per una superficie di mq 230 oltre 290 mq per strutture a servizio quali palco e tensostruttura.</i>

I.9 - PREVISIONE DI SPAZI PER SERVIZI	ESISTENTI	PREVISTI	TOTALE
VERDE PUBBLICO	--	--	--
PARCHEGGI	--	Mq. 3.400	Mq. 3.400
ISTRUZIONE	--	--	--
INTERESSE COMUNE	--	--	--

I.10	PREVISIONI DI CARATTERE INFRASTRUTTURALE
	Non sono previsti interventi sulla viabilità, ad eccezione di opere di manutenzione e miglioramento dei manti stradali e pedonali

I.11	OBIETTIVO FINALE DELL'AZIONE PIANIFICATORIA
	Consolidamento dei caratteri presenti e una riqualificazione dei volumi esistenti

I.12	MODALITA' DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI
	Concessioni e autorizzazioni edilizie dirette

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

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

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

Area tipo O: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante

→ *fattibilità legata a normali problematiche geologiche*

Area tipo F: fluviale (riguarda una piccola porzione a nord-est dell'ambito)

→ *Alveo fluviale attuale dei corsi d'acqua; interdizione totale dell'edificazione, salvo interventi di regimazione idraulica (in corso di realizzazione)*

I/SCHEDA DI INDIRIZZO	UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"
Località: Molino d. Storta	

I.1	TESSUTI EDILIZI - tipologie di previsione	Ness.	Bassa	Medi	Alta
RS	RESIDEN. A SCHIERA COMPATTO STORICO				
RB	RESIDEN. A BLOCCO STORICO				
RR	RESIDEN. RURALE MONO O BIFAM.				
RA	RESIDEN. A BLOCCO ALTO CONTEMPOR.				
RL	RESIDEN. IN LINEA PLURIFAM. CONTEMP.				
RI	RESIDEN. ISOLATA MONO O BIFAM. CONT.				
AT	CONTENITORI ATTIVITA' PRODUTTIVE				
FM	FABBRICATI A DESTINAZ. MISTA (res./comm.)				
VS	VOLUMI E STRUTTURE PER SERVIZI				
MM	MANUFATTI DI CARATTERE MONUMENTALE				
I.2	INDIRIZZI DI CARATT. FUNZIONALE	Ness.	Adeg	Forte	Elev.
IS	INCREMENTO DEI SERVIZI				
	- Parcheggi				
	- Verde pubblico				
	- Interesse Comune				
	- Istruzione				
AR	AMPLIAMENTO RELAZIONI URBANE				
	- Interne				
	- Esterne				
MM	MIGLIORAMENTO COND. DI MANUTENZ.				
	- Corpi di fabbrica				
	- Spazi pubblici				
AC	ACCESSIBILITA'				
	- Di attraversamento				
	- Locale				
I.3	OBIETTIVI DI CARATT. PERCETTIVO				
TE	RECUPERO OMOGENEITA' TESSUTI EDILIZI				
CD	INTEGRAZIONE CORPI DI FABB. DISSONANTI				
CA	INSERIM.ELEMENTI DI CONNOT.NE ARCHIT.				
VU	RAFFORZAM.STRUTTURA VERDE URBANO				
SP	POTENZIAM.ORGANICITA' SPAZI PUBBLICI				
FP	AUMENTO FUNZIONI POLARIZZANTI				
	Totale	0	16	15	4
	VALUTAZIONE COMPLESSIVA 35				

I.4 AZIONE PRIMARIA

Modifica del tessuto urbano ed edilizio esistente, con incremento del carico insediativo non superiore al 30 % degli attuali residenti e aumento volumetrico residenziale non superiore al 25 %.

Sono previste azioni di ampliamento dei servizi, della viabilità, e l'azione urbanistica deve perseguire i seguenti obiettivi:

- funzionali: AR/esterne, MM/ spazi, AC/attraversamento
- percettivi: SP/spazi pubblici,

Sono consentiti i seguenti interventi: CON/ RIQ /RIS /ABI /MIS/ ECO/ COL /SCO /STR /SOS /

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

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

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

I.8	INDICAZIONI NORMATIVE DI DETTAGLIO
<ol style="list-style-type: none"> 1. La funzione prevalente è di residenza solo primaria a carattere sparso, con presenza di ampi spazi coltivati, vanno mantenuti i caratteri presenti 2. E' ammessa nel settore 2 la realizzazione di una struttura sanitaria anche a carattere privato, ma convenzionato, per una sup. agibile non superiore a mq. 1.500; la realizzazione della struttura dovrà seguire le indicazioni costruttive della Scheda di livello puntuale - Tipo 10, e dovrà essere realizzata in più corpi di fabbrica. 3. Viene fissata una soglia di superficie agibile residenziale per i 2 settori rispettivamente di mq.900 (settore 1) e mq. 200 (settore 2) 	

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

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

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

P/SCHEDA DI PREVISIONE		UNITA'URBANISTICA PAESISTICA "H"	
località Molino d. Storta	Settori 1,2,3	Sup. resid. di progetto mq. 1.100	
Sup. fondiaria stimata mq. 10.000		Sup. non resid. di progetto mq. 1.500	

P.1 - PARAMETRI QUALITATIVI URBANI

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

P.2 - PARAMETRI QUANTITATIVI

Sett. 1

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

Sett. 2

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

Sett. 3

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

P.3 - PLANIMETRIA

SC. 1/10.000

--	--

Scheda n. 15

AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE H2

Sett. 1	sup. Terr. Mq. 75.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 900
---------	-----------------------	-------------------------------------------------------------------	-----------------------------

Sett. 2	sup. Terr. Mq. 28.000	lotto di mq. 2500 x 100 mq di SL x ogni singolo corpo di fabbrica	Superfici realizz.= mq. 200
Sett. 3	sup. Terr. Mq. 37.000	Ristrutturazione edilizia	Aumento vol. esistente del 25%

P.4 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI E DI PROCEDIMENTO

obbligo di Permesso di costruire sottoposto a convenzione	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
individuazione oggetto essenziale della convenzione		
Convenzionamento della futura struttura sanitaria per una fruizione ad uso pubblico		

P.5 - RELAZIONE CON LA NORMATIVA GEOLOGICA

<p><u>Area tipo 0: stabile, di fondovalle, pianeggiante o pseudo pianeggiante</u> → <i>fattibilità legata a normali problematiche geologiche</i></p> <p><u>Area tipo 1: globalmente stabile</u> → <i>le problematiche di fattibilità geologica e geotecnica riguardano normalmente l'area d'intervento</i></p> <p><u>Area tipo F: fluviale (riguarda una piccola porzione a nord-est dell'ambito)</u> → <i>Alveo fluviale attuale dei corsi d'acqua; interdizione totale dell'edificazione, salvo interventi di regimazione idraulica (in corso di realizzazione)</i></p>
